

580

Ancienne Collection
OLIVIER-MARTIN

presented by
ARNOLD WAINWRIGHT, Q.C.

LAW LIBRARY



75546

1976

580

K39LC
O49h



96C
96

HISTOIRE DE LA COUTUME

DE LA

PREVOTÉ ET VICOMTÉ DE PARIS

ANGERS. — IMPRIMERIE F. GAULTIER

BIBLIOTHÈQUE DE L'INSTITUT D'HISTOIRE, DE GÉOGRAPHIE
ET D'ÉCONOMIE URBAINES DE LA VILLE DE PARIS

HISTOIRE DE LA COUTUME

DE LA

PRÉVÔTÉ ET VICOMTÉ DE PARIS

PAR

OLIVIER MARTIN

Professeur à la Faculté de Droit de l'Université de Rennes,
Chargé de Cours à la Faculté de Droit de l'Université de Paris

Tome I

PARIS
ÉDITIONS ERNEST LEROUX

28, RUE BONAPARTE (VI^e)

—
1922

HISTOIRE DE LA COUTUME DE PARIS

PRÉFACE

L'ouvrage dont j'offre aujourd'hui au public le premier volume est le fruit de patientes recherches et le terme d'un dessein longtemps mûri. Dès 1905 et dans les années suivantes, l'étude qui me fut imposée du Grand Coutumier de Jacques d'Ableiges, puis des œuvres du jurisconsulte Du Moulin, m'amena tout naturellement à m'occuper du droit parisien. Et l'Académie des Sciences morales et politiques ayant mis au concours, pour le prix Odilon Barrot à décerner en 1909, « l'histoire d'une coutume générale ou d'un groupe de coutumes locales, au choix des concurrents », l'occasion me fut bonne de déposer en décembre 1908, malgré des circonstances désavantageuses, un très bref mémoire sur la coutume de Paris, que mon regretté maître, le professeur Esmein, apprécia assez favorablement¹, et qui détermina peut-être l'Académie à proroger le concours jusqu'en décembre 1911.

Ainsi engagé, les raisons ne manquaient pas de persévérer dans cette étude d'une grande importance historique. Si la coutume de Paris ne servit jamais bien nettement de droit commun coutumier² sa prépondérance de fait n'a jamais été contestée, pour bien des motifs³, dont le premier doit être

1. *Séances et travaux de l'Académie des Sciences morales et politiques*, nouv. série, t. LXXII, p. 274-276.

2. Du Moulin avait proposé cette doctrine sur le fondement des textes romains attribuant une prépondérance aux usages de Rome, capitale de l'empire : *In cons. Paris.*, art. 74, gl. 1, n° 162 (édit. de 1681, I, p. 708) ; dans le même sens, Guénoys, *Conférence*, édit. de 1596, *Préface* non foliotée. Mais cette doctrine ne prévalut pas ; voyez la discussion dans Ferrière, I, p. 18-22 ; les commentateurs admettent l'existence d'un droit commun coutumier distinct, mais représenté avant tout par la coutume de Paris.

3. Voyez les textes cités *infra*, p. 64-66.

cherché dans le caractère modéré et en quelque sorte transactionnel de ses solutions¹. En bonne méthode, l'historien du droit coutumier doit s'adresser d'abord à la coutume de Paris. J'avoue sincèrement que mon dessein ne fût pas à ce point prémédité, mais, entraîné par un heureux enchaînement de circonstances, j'ai cru trouver quelque encouragement dans ces considérations générales.

Dès le printemps de 1909, je pus reprendre mon travail et en soumettre les résultats à l'épreuve de l'enseignement; toutefois la nécessité de terminer mon mémoire à date fixe m'imposa bien des sacrifices : je dus limiter mes recherches, effleurer certaines sources au lieu de les épuiser, laisser de côté même plusieurs chapitres importants. Malgré ces imperfections, dont une élémentaire probité m'incita d'ailleurs à m'excuser, l'Académie voulut bien, en mai 1912, sur un brillant et important rapport de M. le professeur Flach², m'accorder la totalité du prix. Un tel suffrage, en comblant mes espérances, précisa encore le devoir que je m'étais par avance assigné : j'y vis moins une sorte d'estampille de garantie scientifique qu'un encouragement précieux et motivé à faire mieux. J'ai employé deux ans de soins à ce nouvel effort; j'ai repris méthodiquement les bases mêmes de ma documentation; mon texte a été entièrement révisé; sur les conseils directs, et dont je lui suis bien reconnaissant, de mon savant rapporteur, j'ai tâché d'élargir le cadre de mon *Introduction générale* et d'y relever les influences diverses qui m'ont paru avoir déterminé, au cours de l'histoire, l'évolution de la coutume parisienne. J'ai conscience d'avoir fait le possible, dans la mesure de mes moyens; mais, avant de me soumettre au jugement sans appel du public, il est bon de marquer brièvement ce que j'ai voulu faire, afin que ce modeste travail soit jugé pour ce qu'il est et ne cause pas de déception pour ce qu'il ne pouvait être.

1. Cf. Anne Robert, célèbre avocat du début du xvii^e siècle, dans un factum pour la dame de la Trémoille, au sujet de la validité du testament de Guy de Laval, décédé à vingt ans (Bibl. nat., ms. Dupuy 439, f^o 48 v^o); Brodeau, *Cout. de Paris*, I, p. 3; Le Camus, dans Ferrière, I, p. 34.

2. *Séances et travaux*, t. LXXVIII, p. 45-38, et tirage à part.

C'est en historien du droit que j'ai abordé l'histoire de la coutume de Paris; et si je me suis montré plus juriste qu'historien, ce n'est pas faute de m'être efforcé d'appliquer les strictes méthodes de l'histoire à l'étude et à l'explication des doctrines juridiques que les textes me révélaient. Sans doute, j'ai recherché avec prédilection les documents que l'on s'accorde à qualifier de juridiques : coutumiers, styles, arrêts ou sentences des tribunaux, coutumes notoires ou prouvées en turbe; ce n'est point par goût d'abstraction ou amour des controverses, mais tout simplement parce que ces documents, si imparfaits soient-ils, sont encore les plus sûrs, les plus complets et les plus riches pour nos études d'histoire du droit.

Il a bien fallu que je m'en passe, pour de trop longues périodes du droit parisien; mais, si j'ai regretté dans mon domaine l'absence de textes juridiques aussi anciens que les textes normands, par exemple, j'ai tout de même consulté de mon mieux les actes privés, les chartes, qui, sans avoir la généralité ou la précision des documents proprement juridiques, révèlent pourtant assez bien, si on les interroge avec patience, la coutume qu'ils appliquent ou qu'ils supposent dans telle hypothèse particulière. Et, si j'ai dû renoncer à consulter les textes inédits (cartulaires ou chartes originales), c'est parce qu'il est prudent d'adapter les moyens dont on dispose aux fins que l'on poursuit. La recherche de tous les documents possibles est la condition même d'une étude limitée aux origines ou à une question spéciale, sur laquelle les actes privés fournissent des lumières abondantes. Mais j'avais à parcourir une carrière plus vaste, à tous points de vue, voulant suivre toute l'histoire de la coutume parisienne, de sa naissance à son déclin : en me bornant aux seules chartes imprimées, d'ailleurs si nombreuses pour la région parisienne, j'ai eu plus l'impression de ménager utilement mes forces que de restreindre arbitrairement mon horizon.

Il est vrai encore que je n'ai qu'exceptionnellement consulté les documents proprement historiques, comme les chroniques, annales et vies de saints, ou les documents littéraires, poèmes épiques, romans ou satires. Je le reconnais, sans bien franchement m'en excuser. Sans doute on y peut glaner

ça et là quelques renseignements d'ordre juridique; les poèmes épiques notamment peuvent servir pour la période la plus ancienne à une exacte compréhension du régime féodal. Mais, outre que ces textes sont souvent d'une portée incertaine et d'une interprétation délicate, à cause de l'incompétence même de leurs rédacteurs¹, comment les rapporter nommément à la coutume parisienne plutôt qu'à telle ou telle autre? Il m'a semblé que la conception strictement monographique de mon ouvrage devait à leur sujet me conduire à l'abstention.

J'ai pris moins aisément mon parti d'un sacrifice que la force des choses m'a finalement imposé. Si j'ai pu, non sans labeur, dépouiller les quatorze registres qui, jusqu'à la rédaction de la coutume, ont échappé au naufrage des archives anciennes du Châtelet; si, après quelques sondages, j'ai pu laisser de côté, comme source nettement secondaire, les maigres archives des justices seigneuriales, c'est un vif regret pour moi de n'avoir pas dépouillé, jusqu'au début du xvi^e siècle, les archives du Parlement de Paris. Je ne les ai scientifiquement utilisées que jusqu'en 1350, grâce à l'appréciable complaisance de M. Furgeot, conservateur-adjoint aux Archives nationales, qui m'a communiqué le manuscrit de l'ouvrage en cours d'impression qui doit continuer jusqu'à cette époque les *Actes du Parlement* de Boutaric. Au delà, je n'ai pu que recourir aux tables fameuses de Lenain, dont j'ai constaté l'insuffisance absolue pour les questions de pur droit contumier². Les nombreux textes que m'ont fournis les premiers registres, jusqu'en 1350, ont aggravé mes regrets. Mais, dans les conditions de travail qui me sont faites, je ne pouvais songer au dépouillement direct, sans guide d'aucune sorte, de la formidable série de registres allant de 1350 à 1500. Je crois que les travailleurs sérieux, qui ont pratiqué les archives du Parlement, ne me reprocheront pas le parti que j'ai dû prendre: j'aimerais qu'ils se joignissent à moi pour convaincre l'administration des Ar-

1. Je puis renvoyer en ce sens à l'autorité d'Achille Luchaire dans *l'Histoire de France* de Lavis, III, 4, p. 377: « encore ne faut-il puiser à cette source qu'avec d'extrêmes précautions ».

2. Je regrette ici de ne pas partager le sentiment de M. Flach, *Rapport cité*, p. 21 du tirage à part.

chives de la nécessité d'un effort soutenu, en vue de rendre plus accessible cette incomparable collection.

Mon ouvrage se présente comme une histoire de la coutume de la Prévôté et Vicomté de Paris. C'est assez dire par là qu'il se limite à la description de la coutume territoriale parisienne, discernée aussi loin que les textes le permettent, depuis l'ère féodale, mais à l'exclusion de toute étude sur le droit suivi à l'époque franque dans la région parisienne¹, comme de toutes recherches systématiques d'origine ou de filiation. Ces recherches si attrayantes pour les nobles inquiétudes de l'esprit humain restent nécessaires si l'on veut arriver à la totale compréhension de notre ancien droit privé. Mais elles me paraissent un peu prématurées; sous peine en effet de voir contester leur légitimité même, à cause de leurs trop médiocres résultats, elles doivent reposer sur des matériaux sûrs et des descriptions exactes, après dépouillement critique de tous les textes accessibles se référant à la région considérée. J'ai voulu très simplement tenter l'une de ces descriptions et satisfaire ainsi à l'un des besoins de mon esprit qui est d'y voir clair, à défaut d'y voir très loin, tout en fournissant une contribution loyale et restreinte à une science qui se forme et dont nul ne définit plus largement que moi les espérances légitimes.

Ecrivant l'histoire de la coutume de Paris, ce n'est pas

1. Il est bien certain que, dès l'époque franque, on trouve maintes traces de la formation d'usages locaux; il est fait mention dans les formules de la *consuetudo pagi* (Form. Andec., 54 et 58, édit. Zeumer, p. 23 et 24; comparez Cart. de Saint-Maurice d'Angers, p. 47, an. 970 et p. 51, an. 969. et diplôme de Robert Le Pieux de 1029, pour Marmoutiers, dans Pfüster, *Robert Le Pieux*, p. LVI, textes signalés par M. Ferdinand Lot et visant la *mos pagi*), ou de la *consuetudo loci* (Form. Marculfi, Préface, *ibidem*, p. 37, Form. Turon., 28, *ibidem*, p. 45). Un très curieux texte de 627, publié par J. Havet, *Questions mérovingiennes*, dans *Bibl. Ec. Chartes*, 1890, p. 51, et qui m'est indiqué aussi par M. Ferdinand Lot, oppose même, semble-t-il, l'usage du Midi, qui permet le testament, à la *mos loci* (il s'agit du Beauvaisis), qui exige une donation entre vifs. On peut voir encore un fragment de formule non datée (Zeumer, p. 725) qui invoque la *mos... super terram consuetudinariam*. Ces textes prouvent simplement que l'évolution qui transforma les lois personnelles en coutumes territoriales commença de bonne heure. Mais l'histoire de cette évolution relève du droit franc; l'historien du droit coutumier doit partir du moment où la territorialité est reconnue en principe, c'est-à-dire vers le ^xe siècle, encore que des traces de la personnalité des lois subsistent çà et là; voyez encore en 1017 une mention de la *mos... Francorum*, pour le Noyonnais, dans un diplôme du roi Robert (*Histor. de France*, X, p. 599 E) et ajoutez Esmein, p. 783 et ses renvois n. 1.

sans peine, ni sans quelque approximation, que j'ai pu préciser ce qu'il fallait entendre par droit coutumier parisien. Il eût été arbitraire de se régler d'après le seul contenu des coutumes rédigées; des distinctions de fond s'imposaient, que j'ai tâché de dégager en m'inspirant du caractère monographique de mon sujet. Nulle difficulté pour les grandes questions concernant le régime des biens, leur transmission, les institutions matrimoniales ou successorales; tout le monde reconnaît que ce sont questions proprement coutumières¹. D'autre part, comment sacrifier l'étude de la condition des personnes, sous le seul prétexte du silence des coutumes? Maintes théories en cette matière sont de pure inspiration coutumière, tandis que tout ce qui concerne le mariage ou la filiation devait non moins clairement être laissé de côté, comme d'origine bien différente². A la rigueur, il eût fallu peut-être traiter de même la théorie de la tutelle, d'origine savante et de formation jurisprudentielle; je l'ai accueillie pourtant en raison de sa connexité avec les théories coutumières de la garde noble ou bourgeoise.

La matière des obligations a des origines complexes; mais ses éléments spécifiquement coutumiers vont sans cesse en s'atténuant au cours des âges, tandis qu'elle subit de plus en plus l'influence du droit romain vulgaire adapté par la jurisprudence du Parlement. Je n'en dirai que l'indispensable, pour souligner ses traits proprement coutumiers et parisiens et pour faire comprendre la théorie plus originale des voies d'exécution; mais je m'interdirai toute recherche de droit savant qui serait en évidente contradiction avec la méthode même de mon ouvrage. J'ai dû aussi laisser de côté, plus à regret, des institutions de droit coutumier en quelque sorte secondaire, malgré leurs racines romaines, comme les substitutions, les institutions contractuelles, les partages d'ascendant. Mais il le fallait, pour rester fidèle à mon cadre monographique, la coutume parisienne.

1. On peut déjà voir en ce sens Brodeau, *Cout. de Paris*, I, p. 3, qui se servait de cette distinction pour trancher la question difficile du droit commun supplétoire à appliquer, en cas de silence de la coutume territoriale.

2. Sans doute les juridictions laïques s'occupèrent assez tôt des questions de filiation, mais il se constitua sur ce point des jurisprudences particulières à chaque Parlement, sans considération des diverses coutumes d'ailleurs le plus souvent muettes.

Ces institutions ne sauraient se ramener aux limites des coutumes particulières : il faudrait les étudier telles que les a élaborées la jurisprudence des divers Parlements.

J'ai réparti toute cette ample matière sur un plan très simple, en deux volumes; le premier que voici contient, outre une *Introduction générale* largement conçue, deux livres consacrés à la condition des personnes et au régime des biens. Le second volume, que je voudrais bien ne pas faire trop attendre, comprendra l'étude de la propriété et des droits réels, le droit des gens mariés, les successions, donations et testaments, enfin les obligations et voies d'exécution. Il est à peine besoin de dire que je me suis uniquement placé au point de vue historique, dans l'examen de tant de questions bien définitivement inactuelles. Je n'ai suivi l'immense détail des solutions positives fournies par les textes que dans la mesure nécessaire pour dégager les vues d'ensemble, souligner le lent déclin des traditions, discerner le cheminement des idées nouvelles. C'est avec le même souci que j'ai strictement limité ce que nos anciens auteurs appelaient la conférence; je n'ai rapproché la coutume parisienne des coutumes les plus voisines que pour établir leur parenté première; et de brèves comparaisons avec les divers groupes coutumiers qui l'encadrent m'ont paru suffisantes pour achever, par contraste, de la définir. Partout le plus ferme dessein a défini ma méthode : je n'aurais eu ni le goût, ni la patience d'accumuler tant de documents sans l'espoir d'y découvrir, avec émotion, l'esprit même du droit coutumier parisien.

Il me reste l'agréable devoir de remercier tous ceux qui ont favorisé la préparation ou la publication de mon ouvrage : mes rapporteurs de 1909 et de 1912, dont le suffrage me fut précieux; M. Furgeot, dont j'ai déjà signalé la généreuse confiance; M. René Poupardin qui m'a aimablement communiqué les bonnes feuilles du second volume de ses Chartres de Saint-Germain-des-Prés; mon cher maître M. Eugène Lelong, MM. Viard, Mirot, Samaran, Michel, des Archives nationales, dont la complaisance fut infinie. Je dois une reconnaissance particulière à la Ville de Paris qui, sur le rapport de sa Commission des travaux historiques, a bien

voulu accueillir mon ouvrage dans ses collections; mais, cet hommage rendu à cette puissante personne morale, je puis bien vouer des sentiments de spéciale gratitude à M. Marcel Poëte qui représente si aimablement la cité dans son mécénat intellectuel et je dois m'incliner, avec un respect mélancolique, sur la tombe de l'excellent M. Roy, qui, comme président de la Commission, fut le premier et le plus déterminé à prendre en main les intérêts de mon ouvrage. M. Ferdinand Lot a bien voulu lui succéder pour suivre l'impression de mon livre en qualité de commissaire responsable. J'apprécie trop la valeur d'un tel garant pour ne pas lui savoir un gré infini de tous les conseils qu'il m'a donnés.

Rennes, juillet 1914.

NOTE

Le manuscrit de ce premier volume était entièrement terminé et l'Introduction générale était déjà imprimée en majeure partie lorsque la guerre est survenue. Je désire marquer la date de la reprise de l'impression, en indiquant que les circonstances ne m'ont permis ni recherches nouvelles, ni remaniement important de mon travail primitif; je me suis borné à tenir compte dans les notes de quelques publications dont j'ai eu connaissance après juillet 1914.

Rennes, mars 1920.

BIBLIOGRAPHIE

§ 1^{er}. — Cartulaires et recueils de chartes.

- A. du Chesne, *Preuves de l'histoire de la maison de Montmorency*, Paris, 1624, in-folio [= du Chesne, *Preuves*].
- Jacques Doublet, *Histoire de l'abbaye de Saint-Denis en France*, Paris, 1625, in-4° [= Doublet, *Hist. de Saint Denis*].
- Dom Félibien, *Histoire de l'abbaye royale de Saint-Denis en France*, Paris, 1706, in-folio [= Félibien, *Hist. de Saint-Denis*].
- Dom Jacques Bouillart, *Histoire de l'abbaye royale de Saint-Germain-des-Prés*, Paris, 1724, in-folio [= Bouillart, *Preuves*].
- Dom Félibien et dom Lobineau, *Histoire de la ville de Paris*, t. III, Paris, 1725, in-folio [= Félibien].
- J. Tardif, *Monuments historiques. Cartons des Rois*, dans *Inventaires et documents publiés par les Archives de l'Empire*, Paris, 1866, in-4° [= *Cart. des rois*].
- A. Teulet, Jos. de Laborde, Elie Berger et H.-François Delaborde, *Layettes du Trésor des Chartes*, dans la même collection, 5 vol. in-4°, 1866-1909 [= *Trésor des Chartes*]¹.
- Fr. Soehnée, *Catalogue des actes d'Henri I^{er} roi de France*, dans *Bibliothèque de l'École des Hautes Études, sciences historiques et philologiques*, Paris, 1907, in-8° [= Soehnée, *Actes d'Henri I^{er}*].
- M. Prou, *Recueil des actes de Philippe I^{er} roi de France (1059-1108)* dans *Chartes et diplômes relatifs à l'histoire de France publiés par les soins de l'Académie des inscriptions et belles-lettres*, Paris, 1908, in-4° [= Prou, *Actes de Philippe I^{er}*].
- A. Luchaire, *Louis VI le Gros, annales de sa vie et de son règne (1081-1137)*, Paris, 1890, in-8° [= Luchaire, *Actes de Louis VI*].
- A. Luchaire, *Études sur les actes de Louis VII*, Paris, 1885, in-4° [= Luchaire, *Actes de Louis VII*].
- L. Delisle, *Catalogue des actes de Philippe-Auguste*, Paris, 1856, in-8° [= Delisle, *Actes de Philippe-Auguste*].
- Ch. Petit-Dutaillis, *Études sur la vie et le règne de Louis VIII*, avec un

1. Le dernier volume ayant une numération distincte est cité ainsi : *Trésor des Chartes*, V.

William M. Newmann. — *Cart. des actes de Robert II, roi de France*, Paris, Sirey, 1937, xxxii - 211 p.

[h. x. 39]

- catalogue de ses actes, Paris, 1894, in-8° [= *Petit-Dutaillis, Actes de Louis VIII*].
- R. de Lasteyrie, *Cartulaire général de Paris* dans *Histoire générale de Paris*, t. 1^{er} (seul paru), an. 518-1180, in-4° [= *Cart. de Paris*].
- B. Guérard, *Cartulaire de l'église Notre-Dame de Paris*, dans *Documents inédits de l'histoire de France*, Paris, 1850, 4 vol. in-4° [= *Cart. de N.-D. de Paris*].
- L. Brièle et E. Cozecque, *Archives de l'Hôtel-Dieu de Paris (1157-1300)* dans la même collection, Paris, 1891, in-4° [= *Arch. de l'H.-D.*].
- P. Denifle et E. Châtelain, *Chartularium universitatis Parisiensis*, Paris, 1889-1897, 4 vol. in-folio [= *Chartul. univ. Paris.*].
- [J. Depoin], *Liber testamentorum Sancti-Martini*, Paris, 1905, in-8° [= *Liber test.*].
- J. Depoin, *Chartes de l'abbaye de Saint-Martin-des-Champs* dans *Archives de la France monastique*, Paris, 1912-1913, in-8°, 2 vol. parus [= *Chartes de Saint-Martin-des-Champs*].
- R. Poupardin, *Recueil des chartes de l'abbaye de Saint Germain-des-Prés, des origines au début du XIII^e siècle*, Paris, 1909, in-8°, un vol. paru ; le second sous presse [= *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*].
- E. de Barthélemy, *Recueil des chartes de l'abbaye royale de Montmartre*, Paris, 1883, in-8° [= *Cart. de Montmartre*].
- Leroux de Lincy, *Recherches sur la grande Confrérie Notre-Dame aux prêtres et bourgeois de la ville de Paris, suivies du cartulaire, dans Mémoires de la Société des Antiquaires de France*, 1844 [= *Cart. de la confrérie N.-D.*].
- H. Omont, *Documents nouveaux sur la grande Confrérie Notre Dame aux prêtres et bourgeois de Paris* dans *Mémoires de la Société de l'histoire de Paris*, t. XXXII [= *Sec. Cart. de la confrérie N.-D.*].
- L. Cadier et C. Coudere, *Cartulaire et censier de Saint-Merry de Paris*, *ibidem*, t. XVIII [= *Cart. de Saint-Merry*].
- H. Omont, *Cartulaire de l'hôpital de l'abbaye du Val Notre-Dame au diocèse de Paris*, *ibidem*, t. XXX [= *Cart. du Val N.-D.*].
- J. Viard, *Documents parisiens du règne de Philippe VI de Valois (1328-1350)*, Paris, 1899-1900, 2 vol. in-8° [= *Doc. parisiens*].
- A. Longnon, *Paris pendant la domination anglaise (1420-1436)*, Paris, 1878, in-8°.
- L. Merlet et A. Montié, *Cartulaire de l'abbaye de Notre Dame des Vaux de Cernay, de l'ordre de Cîteaux, au diocèse de Paris (1178-1791)*, Paris, 1857-1858, 2 vol. in-4° [= *Cart. des Vaux de Cernay*].
- A. Moutié, *Cartulaire de l'abbaye de Notre Dame de la Roche, de l'ordre de saint Augustin, au diocèse de Paris*, Paris, 1862, in-4° [= *Cart. de la Roche*].

- A. de Dion, *Cartulaire de l'abbaye de Porrois au diocèse de Paris, plus connue sous son nom mystique, Port-Royal*, Paris, 1903, in-8°, premier volume seul paru [= *Cart. de Port-Royal*].
- J. Depoin, *Le Prieuré de Saint-Germain-en-Laye; origines et cartulaire, dans Commission des antiquités et des arts de Seine-et-Oise*, 1895 [= *Cart. de Saint-Germain-en-Laye*].
- L. Delisle, *Fragments de l'histoire de Gonesse*, dans *Bibliothèque de l'École des Chartes*, 4^e série, t. V, 1859 [= *Chartes de Gonesse*].
- [J. Marion], *Cartulaire du prieuré de Notre-Dame de Longpont de l'ordre de Cluny, au diocèse de Paris*, Lyon, 1880, in-8° [= *Cart. de Longpont*].
- E. Couard-Luys, *Cartulaire de Saint-Spire de Corbeil au diocèse de Paris*, Rambouillet, 1882, in-8° [= *Cart. de Saint-Spire*].
- J. M. Alliot, *Cartulaire de Notre-Dame d'Etampes*, Paris, 1880, in-8° [= *Cart. de N.-D. d'Etampes*].
- E. Ménault, *Morigny, son abbaye, sa chronique et son cartulaire*, Paris, 1867, in-8° [= *Cart. de Morigny*].
- A. Moutié et A. de Dion, *Cartulaire de Saint-Thomas d'Épernon et de N.-D. de Maintenon* dans *Mémoires de la Société archéologique de Rambouillet*, t. IV.
- A. de Dion, *Le Prieuré de Saint-Laurent de Montfort-l'Amaury*, *ibidem*, t. VIII.
- Marchegay, *Chartes et autres titres du monastère de Saint-Florent près Saumur, concernant l'Île de France*, dans *Mémoires de la Société de l'histoire de Paris*, 1878 [= *Chartes de Saint-Florent*].
- A. de Manneville, *De l'état des terres et des personnes dans la paroisse d'Amblainville (Vexin français) du XII^e au XV^e siècle, avec des pièces justificatives*, Beauvais, 1890, in-8° [= de Manneville, *P. J.*].
- A. Rhein, *La seigneurie de Montfort en Iveline, depuis son origine jusqu'à son union au duché de Bretagne, avec des pièces justificatives*, Versailles, 1910, in 8° [= Rhein, *P. J.*].

§ 2 — Coutumiers, styles, recueils d'arrêts, de sentences et de notables.

- Le Livre des Constitutions demenees el Chastelet de Paris*, édit. Ch. Mortet, dans *Mémoires de la Société de l'histoire de Paris*, 1883, et tirage à part [= *Const. du Châtelet*].
- Les sentences du Parloir aux Bourgeois*, édit. Leroux de Lincy, dans *Histoire de l'Hôtel de Ville de Paris*, 2^e partie Appendice, II, p. 99, 176 [= *Sent. du Parloir aux Bourgeois*].

- Les Olim*, édit. Beugnot dans *Documents inédits de l'histoire de France*, Paris, 1839-1848. 4 vol. in-4° [= *Olim*].
- E. Boutaric, *Actes du Parlement de Paris*, dans *Inventaires et documents publiés par les Archives nationales*, Paris, 1863-1866, 2 vol. in-4° [= *Boutaric*]¹.
- G. Du Breuil, *Stilus curie Parliamenti*, édit. F. Aubert, Paris, 1909, in-8° [= *Stilus curie*].
- J. d'Ableiges, *Le Grand Coutumier de France*, édit. Laboulaye et Darestre, Paris, 1868, in 8° [= *Gr. Cout.*].
- Coutumes notoires du Châtelet de Paris*, édit. Brodeau dans *Cout. de Paris*, t. II [= *Cout. not.*].
- Décisions de Jean Desmarès*, *ibidem* [= *Ps. des Marès*].
- Aliqua de stilo curie*, édit. H. Bordier dans *Bibliothèque de l'École des Chartes*, 2^e série, t. I, p. 396-435, et tirage à part [= *Aliqua...*].
- Notables points de l'usage de France*, édit. H. Bordier, Paris, 1845, in-8° [= *Not. Points*].
- Un document inédit concernant la coutume de Paris*, édit. d'Espinay, dans *Nouv. Rev. hist. de droit*, 1891, p. 145-192, et tirage à part [= *Ps. cout. de Chartes VII*].
- Des fiez a l'usage de France*, éd. Georges Boulon et Olivier Martin, en cours de publication dans la *Nouv. Rev. hist. de droit*, 1919 et 1920, et tirage à part [= *des fiez a l'usage de France*].
- Glanes de droit coutumier parisien*, édit. Olivier Martin, dans *Travaux juridiques et économiques de l'Université de Rennes*, 1914, et tirage à part [= *Glanes de dr. parisien*].
- Un Coustumier de Chastellet inédit de la fin du XV^e siècle*, édit. Olivier Martin, même recueil, 1907 et tirage à part [= *Cout. de Châtelet*].
- Quaestiones Johannis Galli*, édit. Du Moulin (*Œuvres*, 1681, t. II, p. 551-632).
- G. Fagniez, *Fragment d'un répertoire de jurisprudence parisienne* dans *Mémoires de la Société de l'histoire de Paris*, t. XVII, p. 1-94, et tirage à part [= *Fagniez, Répertoire*].
- Olivier Martin, *Sentences civiles du Châtelet de Paris (1395-1505)*, publiées d'après les registres originaux, dans *Nouv. Rev. hist. de droit*, 1913 et 1914, et tirage à part [= *Sent. du Châtelet*].
- Tanon, *Registre civil de la seigneurie de Villeneuve Saint-Georges (1371-1373)*, dans *Nouv. Rev. hist. de droit*, 1886 [= *Registre de Villeneuve-Saint-Georges*].

1. Léopold Delisle a donné dans le second volume de cet ouvrage une restitution du Livre de Nicolas de Chartres [= *Livre de Nicolas de Chartres*]; il a complété cette restitution dans *Notices et extraits publiés par l'Académie des Inscriptions*, t. XXIII, 2^e partie [= *Livre de Nicolas de Chartres, Notices et extraits*].

- Le Très Ancien Coutumier de Normandie*, texte latin, édit. E.-J. Tardif, dans *Coutumiers de Normandie*, I, 1, Rouen, 1881, in-8° [= *T. A. C. de Normandie*].
- Summa de legibus Normannie in curia laicali*, édit. E.-J. Tardif, dans *Coutumiers de Normandie*, II, Rouen et Paris, 1896, in-8° [= *Summa de legibus*].
- Le Conseil de Pierre de Fontaines à un ami*, édit. Marnier, Paris, 1846, in-8° [= *Cons. à un ami*].
- Philippe de Beaumanoir, *Coutumes de Beauvaisis*, édit. Salmon, Paris, 1899 et 1900, 2 vol. in-8 [= *Beaumanoir ou Coutumes de Beauvaisis*].
- Le Livre de Jostice et de Plet*, édit. Rapetti, dans *Documents inédits de l'histoire de France*, Paris, 1850, in-4° [= *Jostice et Plet*].
- Les Etablissements de Saint-Louis*, édit. L. Viollet, dans *Société de l'histoire de France*, Paris, 1881 et s., 4 vol. in-8° [= *Et. de Saint Louis*].
- Compilatio de usibus et consuetudinibus Andegavie*, édit. Viollet, *Et. de Saint-Louis*, III, p. 117-139 [= *Comp. de usibus*].
- Ce sont les coutumes d'Anjou et du Maine*, édit. Beauteemps-Beaupré, dans *Coutumes et institutions de l'Anjou et du Maine*, 1^{re} Partie, t. I, p. 65-176 [= *Cout. d'Anjou*].
- Les Coutumes glosées d'Anjou et du Maine*, *ibidem*, p. 177-155 [= *Cout. glosée*].
- Coutumes d'Anjou et du Maine dites de 1411*, *ibidem*, p. 370-606 [= *Cout. d'Anjou de 1411*].
- Li droict et les coutumes de Champagne et Brie*, édit. P. Pithou, Troyes, 1609, in-4°, reproduite dans Bourdot de Richebourg, *Nouv. coutumier général*, III, p. 209-220 [= *Anc. cout. de Champagne*].
- Jean Bouteiller, *La Somme rural*, édit. Charondas le Caron, Paris, Macé, 1611, in-4° [= *Boutillier ou Somme rural*].

§ 3. — Coutumes rédigées, commentateurs, recueils d'arrêts et d'actes de notoriété.

- Olivier Martin, *Un document inédit sur les travaux préparatoires de l'ancienne coutume de Paris* dans *Nouvelle Revue historique de droit*, 1918, p. 192-227 [= *Travaux préparatoires de l'A. C.*].
- Bourdot de Richebourg, *Nouveau coutumier général ou corps des coutumes générales et particulières de France*, Paris, 1724, 4 vol. in folio [= *B. de R.*]¹.

1. Les diverses coutumes seront citées ainsi d'après ce recueil : Paris, A. C., ou N. C., art. 60; j'ai jugé inutile de renvoyer à la page du Bourdot de Richebourg, sauf quand je cite les *Procès-verbaux*; il est facile de la retrouver avec les tables qui précèdent chaque volume; la plupart des coutumes citées sont au t. III de B. de R.

- Ancienne coutume de Lorris-Montargis de 1494*, dans G. de la Thaumassière, *Coutumes locales du Berry*, p. 440-472 [= Lorris-Montargis, A. C.].
- Ancienne coutume de Clermont en Beauvaisis de 1496*, édit. Testaud, dans *Nouv. Rev. hist. de droit*, 1903 [= Clermont en Beauvaisis, A. C.].
- Du Moulin, *Prima pars commentariorum in consuetudines Parisienses*, dans *Opera*, édit. Brodeau, 1681, I, p. 1-615. *Secunda pars commentariorum analyticorum in consuetudines Parisienses*, *ibidem*, p. 617-842. *Commentarius posthumus in reliquos titulos antiquae consuetudinis Parisiensis*, *ibidem*, p. 843-994 [= *In cons. Paris.*].
- Du Moulin, *Notae solennes ad consuetudines gallicas*, *ibidem*, II, p. 693-756 [= *Notae solennes*].
- Du Moulin, *Tractatus contractuum et usurarum, redditumque pe unia constitutorum*, *ibidem*, II, p. 1-330 [= *Tractatus*].
- R. Choppin, *De civilibus Parisiorum moribus ac institutis libri tres*, Paris, 1596, in-folio [= *de mor. Paris.*].
- J. Brodeau, *Coutume de la Prévosté et Vicomté de Paris*, 1669, 2 vol. in-fol. [= *Cout. de Paris*].
- Barthélemy Auzanet, *Œuvres*, Paris, 1708, in-folio
- Eusèbe de Laurière, *Textes des coutumes de la Prévôté et Vicomté de Paris*, 1777, 3 vol. in-12 [= *Cout. de Paris*].
- Claude de Ferrière et son fils Claude-Joseph, *Corps et compilation de tous les commentateurs anciens et modernes sur la coutume de Paris*, Paris, 1714, 4 vol. in-folio [= *Ferrière*].
- Fr. Bourjon, *Le droit commun de la France et la coutume de Paris réduits en principe*, Paris, 1770, 2 vol. in-folio [= *Bourjon*].
- Antoine Loisel, *Institutes coutumières*, édition Dupin et Laboulaye, Paris, 1846, 2 vol. in-12 [= *Inst. cout.*].
- Recueil des Arrêts de M. le Premier Président de Lamoignon*, Paris, 1777, in-4° [= *Arrêts*].
- Pothier, *Traité sur différentes matières de droit civil appliquées à l'usage du barreau et de la jurisprudence française*, 2^e édit., Paris et Orléans, 1781, 4 vol. in-4°.
- Pothier, *Œuvres posthumes*, *ibidem*, 1777, 3 vol. in-4°.
- Brodeau, *Recueil des arrêts de Louët*, Paris, 1742, 2 vol. in-folio [= *Brodeau sur Louët*]¹.

1. Il m'a semblé inutile de renvoyer aux autres recueils d'arrêts de Bardet, Augeard, Blondeau et autres; les arrêts importants sont cités par Ferrière et il n'est pas entré dans mon dessein de pénétrer dans le détail des solutions de la jurisprudence.

Denisart, *Actes de notoriété donnés au Châtelet de Paris*, 1759, in-4
[= *Actes de notoriété*].

§ 4. — Ouvrages divers de référence¹.

- A. Esmein, *Cours élémentaire d'histoire du droit français*, 10^e édition, Paris, 1912, in-8° [= Esmein].
P. Viollet, *Histoire du droit civil français*, 3^e édition, Paris, 1905
[= Viollet].
J. Brissaud, *Manuel d'histoire du droit français*, Paris, 1904, 2 vol.
[= Brissaud].
A. Luchaire, *Manuel des institutions françaises, période des Capétiens directs*, Paris, 1892, in-8° [= Manuel].
A. Luchaire, *Histoire des institutions monarchiques*, 2^e édition, Paris, 1891, 2 vol. in-8° [= *Inst. mon.*].
H. Buhe, *Essai sur l'ancienne coutume de Paris aux XIII^e et XIV^e siècles*, dans *Nouv. Rev. hist. de droit*, 1886 et tirage à part².

1. Je ne relève ici que les ouvrages souvent cités et dont le titre a été abrégé dans les notes ; les autres ouvrages utilisés sont cités à leur lieu.

2. Mon ouvrage reposant sur l'utilisation directe des sources parisiennes, il y aurait quelque affectation à citer sans cesse cette honorable monographie.

INTRODUCTION GÉNÉRALE

CHAPITRE I

Le cadre historique et géographique.

On ne saurait rechercher avant la fin du x^e siècle l'origine de la coutume de Paris, entendue en son sens précis de coutume territoriale régissant tous les habitants d'une région déterminée, abstraction faite de leur origine ethnique. C'est au cours du x^e siècle que disparaissent, admet-on d'ordinaire, les dernières traces des lois personnelles¹; les diverses races se sont peu à peu fusionnées; l'ignorance et la barbarie croissantes ont effacé le souvenir des lois jadis invoquées : elles ne survivent plus qu'à l'état de traditions incertaines. Déjà, à l'époque franque, malgré sa décadence technique, le droit romain avait profondément infléchi la direction des usages germaniques et imposé bien des transactions au droit des peuples vainqueurs. Mais l'harmonie, d'ailleurs instable, qui résulta de leur mélange disparaît sous les derniers Carolingiens. Comment des usages juridiques ainsi déviés, ainsi émoussés, auraient-ils pu résister à cette dissolution générale qui jette comme au creuset toutes les institutions anciennes?² C'est donc un droit nouveau qui va sortir de cette

1. Esmein, p. 783; Viollet, p. 135-136. — Il est vrai que l'acte royal de 1134, attribuant aux bourgeois de Paris le droit de se faire payer eux-mêmes sur les biens de leurs débiteurs forains (*Cart. de Paris*, n° 254), stipule qu'en cas d'exécution injustifiée les bourgeois de Paris rendront les biens saisis et paieront une amende à ces forains *cum lege qua vivunt*. M. Huisman, *Jurisdiction municipale*, p. 16, n. 1, paraît y voir quelque survivance de la personnalité des lois et en rapproche la charte de Laon citée par Viollet, p. 135, n. 1. Je crois que *lex* dans ces deux textes veut dire simplement amende et l'on sait que l'amende courante pour *tort fait* variait selon les lieux et aussi selon la qualité des personnes.

2. Il faut songer, à titre de comparaison, aux déviations que subit l'institution royale, malgré les efforts des rois et de l'Eglise pour maintenir la tradition carolingienne : les institutions de droit privé, qui subissent bien plus encore l'influence du milieu social et des circonstances économiques, ne pouvaient échapper à cet immense renouvellement.

immense transformation sociale. Sans doute, il ne rompt pas brusquement avec tout ce qui l'a précédé; je crois même qu'il a beaucoup retenu de l'esprit des antiques coutumes franques. Son alliage décèle encore les divers métaux que le creuset fusionna; mais la frappe en est originale et les institutions qui lentement s'organisent ont vraiment cette jeunesse de contours et cette parenté de lignes qui décèlent un droit nouveau, cohérent et complet. C'est le droit coutumier qui naît de tout ce désordre pour régir si longtemps la vie de nos ancêtres et pour nous léguer même les plus tenaces de ses conceptions. Décrivons rapidement le cadre historique où il apparaît, dans la région parisienne, au cœur de son vaste empire.

Section I. — Les origines (x^e et xi^e siècles).

A l'avènement de la dynastie capétienne, Paris, qui est la plus importante des possessions héréditaires du roi Hugues¹, est devenue la capitale du royaume; ses destinées vont désormais se confondre avec celles de la nouvelle lignée royale dont les ancêtres lui ont permis naguère de résister à la rage normande. Le roi, comte de Paris, est solidement installé dans sa ville; son palais se dresse à l'une des pointes de l'île fortifiée qui fut le berceau de la cité, alors que l'autre est occupée par l'église et par le palais de l'évêque, et il tient par un puissant château la tête du pont qui relie l'île aux plaines marécageuses de la rive droite, où quelques *monceaux* se peuplent à peine. Le roi est ainsi le maître de la fameuse *croisée de Paris*, l'un des nœuds stratégiques et commerciaux de la France septentrionale². Le prestige de son titre trouve dans cet inviolable établissement militaire la base réelle et l'appui territorial que le développement de la féodalité impose à toute puissance.

Mais la ville de Paris ne lui appartient pas tout entière; grâce à d'anciennes libéralités, les églises parisiennes et notamment l'église cathédrale sont richement possessionnées dans la Cité même comme dans les faubourgs qui se développent peu à peu outre le Grand-Pont et outre le Petit-Pont, autour des églises

1. F. Lot, *Hugues Capet*, p. 188-189.

2. J'emprunte les éléments de cette description au livre de M. Poëte, *L'enfance de Paris*, spécialement p. 143 et s. — Voyez aussi Halphen, *Paris sous les premiers Capétiens*, p. 6-10.

jalonnant les grandes routes de la croisée¹. En dehors de la ville et des faubourgs, l'abbaye de Saint-Germain-des-Prés, toute voisine, forme un bourg matériellement et juridiquement distinct²; au sommet de la colline qui domine la rive gauche, l'abbaye de Sainte-Geneviève donne naissance à deux bourgs autonomes³ dont le second, Saint-Médard, rejoint presque l'abbaye et le bourg Saint-Marcel, établis au delà de la dépression où coule la Bièvre⁴. Bien loin de prendre ombrage de ce réseau d'établissements ecclésiastiques qui enserrent son palais et son château, le roi les protège et même les multiplie; la fin du x^e siècle voit naître Saint-Magloire, sur le sol encombré de la Cité, et, vers le milieu du xi^e siècle, la protection royale redonnera la vie à Saint-Martin-des-Champs, sur la rive droite⁵. C'est qu'églises et monastères sont entièrement dociles au roi; et leurs vassaux représenteront toujours l'élément le plus fidèle de son armée⁶.

Cette intime alliance n'empêche pas ces établissements d'être tous des unités autonomes, et d'une constitution uniforme. Chaque seigneurie subsiste par elle-même, avec son contingent de serviteurs, de laboureurs et d'ouvriers; c'est un centre économique indépendant et c'est aussi une unité juridique, car tous les sujets de la même seigneurie suivent la même loi et obéissent à la même justice. Leur groupement constitue moins une ville véritable, réellement ouverte et de condition unique, qu'une juxtaposition d'enclos, même à l'intérieur des murailles⁷. Ce parti pris d'isolement, qui est l'un des traits de la société féodale, se traduit même par une forme spéciale de construction : grands murs sans ouverture vers le dehors, porte unique donnant accès à l'intérieur, centre vivant, mais secret, de la seigneurie⁸. Il reste pourtant que, dans cette cité si jalouse, le domaine direct du roi est le plus vaste et le plus dispersé, entourant ou pénétrant même les divers établissements ecclésiastiques; d'autre part le roi, s'il n'entre pas dans l'enceinte même de la seigneurie, a con-

1. Poëte, p. 148-149.

2. Poëte, p. 165-187.

3. Poëte, p. 244-245.

4. Poëte, p. 245-247.

5. Poëte, p. 151 et s.; p. 155 et s. — Il faut y ajouter, au début du xii^e siècle, la fondation de Saint-Victor, par Louis VI, dans le voisinage de Saint-Marcel: Poëte, p. 248 et s.

6. F. Lot, *Hugues Capet*, p. 233.

7. Luchaire, dans *l'Histoire de France*, publiée sous la direction de E. Lavisse, II, 2, p. 36-37; Poëte, p. 161-163.

8. Voyez sur ce point les intéressantes observations de Legrand, *Paris en 1380*, p. 14 et s.

servé d'ordinaire la juridiction sur la rue. Et il semble probable que dans la ville royale plus diverse, moins figée, les sujets ont mieux sauvegardé leur liberté ancienne, comme ils ont dû retenir dans leurs mains ce minimum d'activité industrielle ou de transactions commerciales qui n'a jamais complètement disparu d'une ville aussi admirablement située que Paris.

Mais on ne saurait considérer à ce seul point de vue, dans leur isolement urbain, ces diverses seigneuries groupées à Paris. De même que Paris, de par sa situation géographique, est le centre de toute une vaste région diverse d'aspect, mais dont les riches plaines à blé semblent pourtant converger vers ce lieu privilégié¹, de même les seigneuries parisiennes sont le centre de nombreuses exploitations dispersées dans les environs et parfois même fort loin². L'évolution féodale, en brisant le cadre antique de la villa qui permettait une sorte d'administration décentralisée³, n'a cependant pas coupé tous les liens qui rattachaient les domaines ruraux à l'établissement principal. Une esquisse de la configuration domaniale de la région parisienne doit donc compléter la description de la physionomie si caractéristique de Paris au début du XI^e siècle. Il suffit à mon dessein d'en souligner les traits essentiels⁴.

A la fin du règne de Robert le Pieux⁵, le domaine du roi s'étire vers le nord pour atteindre au delà de Senlis les dernières villes royales; vers le sud, la région parisienne communique largement par Étampes avec la région orléanaise; mais, sauf de ce côté, le domaine royal parisien est fort strictement entouré de puissantes dominations féodales. A l'est comme à l'ouest, la maison de Blois, maîtresse du comté de Troyes, comme de celui de Chartres, l'enserme; vers le sud, les comtés de Gâtinais et de Sens seront plus tard une proie plus facile, comme aussi au nord-est le comté du Vexin. Le roi ne s'appuie pas seulement

1. Sur la situation géographique de Paris, cf. Poëte dans *Bull. de la Bibl. et des Trav. hist. de la ville de Paris*, 1909, p. XL-XLI; Camille Jullian, *Les origines de Paris capitale*, *Revue de Paris*, 1^{er} décembre 1912, p. 549-569; sur l'Île-de-France en général et dans ses rapports avec Paris, cf. Vidal de la Blache, *Hist. de France*, I, 4, p. 124-143 et Marc Bloch, *l'Île de France*, II, *Revue de Synthèse historique*, t. XXV, p. 310-325; p. 16-31 du tirage à part.

2. Poëte, p. 162.

3. Sur ce point, cf. J. Flach, *Les origines de l'ancienne France*, II, p. 87-92.

4. Il n'y aurait aucun intérêt à relever ici les diverses possessions des grands établissements ecclésiastiques, ce qui serait possible à l'aide notamment des bulles de confirmation qui émanent si nombreuses de la chancellerie pontificale surtout au XII^e siècle. On trouvera des indications précises, pour les établissements parisiens, dans Tanon, *Justices de Paris*, *passim*.

5. J'ai choisi cette date pour utiliser la planche XI de l'*Atlas historique* de Longnon ainsi que les indications du *Texte explicatif*, p. 213-224. Voyez aussi Pfister, *Robert le Pieux*, p. 120-130.

d'ailleurs sur son château de Paris; Étampes, Poissy, Gonesse même, semblent avoir été fortifiés de bonne heure et être restés de tout temps dans la main du roi. Cependant le roi n'a pas su conserver tout ce domaine déjà si restreint. Il a dû subir à son tour la pression féodale qui avait conduit à la ruine les derniers Carolingiens. Sans doute, il garde un peu partout quelques terres directement administrées par ses agents et dont il tire ses ressources matérielles¹. Mais il ne sut pas se contenter d'établir sur de modestes fiefs les chevaliers dont il avait besoin pour garnir son ost ou ses châteaux; il inféoda de bonne heure ses villes et comtés de Melun, de Corbeil et même passagèrement de Paris, à des vassaux qui restèrent, il est vrai, d'une irréprochable fidélité². Et surtout il toléra ou dut subir sur son propre domaine la construction de châteaux forts qui devinrent le redoutable point d'appui de ces dynasties féodales dont la puissance s'accrut au cours du XI^e siècle³. Nous possédons ainsi l'acte d'installation des sires de Montmorency, aux portes de Paris, et si nous ignorons dans quelles circonstances, vers la même époque, l'ancêtre des sires de Montfort s'établit en Iveline, les documents nous montrent que les premiers Capétiens durent ménager les châtelains de leur domaine, comme d'ailleurs ceux des domaines ecclésiastiques⁴.

Car les établissements ecclésiastiques, plus encore que le roi, durent céder à la pression de la féodalité. L'évêque de Paris inféoda de bonne heure des parties importantes de son domaine pour trouver quelque appui auprès des seigneurs ainsi gratifiés; ces inféodations enrichirent de moyens feudataires comme les comtes de Beaumont ou des seigneurs de moindre importance, comme les sires de Montmorency; elles provoquèrent même l'établissement dans la région parisienne de dynasties nouvelles: telle paraît bien être notamment l'origine de la fortune des sires de Montlhéry⁵. La même nécessité s'imposa aux monastères parisiens

1. Pfister, *loc. cit.*, p. 130.

2. F. Lot, *Hugues Capet*, p. 188-189 et p. 234; Pfister, *loc. cit.*, p. 127-129.

3. Les deux premiers Capétiens sont encore respectés dans leur domaine propre, remarque M. Lot, p. 236; c'est seulement sous les règnes d'Henri I^{er} et de Philippe I^{er} que les petits vassaux de l'Ile-de-France deviennent indomptables à l'abri de leurs châteaux. — Voyez dans Fliche, *Philippe I^{er}*, p. 152-156, une description détaillée du domaine royal.

4. Voyez sur tous ces points ce qui est dit *infra*, à propos de l'organisation féodale dans la région parisienne.

5. Nous ignorons complètement les circonstances historiques de ces inféodations, ne possédant pas avant la fin du XII^e ou le début du XIII^e siècle la liste des fiefs de l'église de Paris; mais ces inféodations sont très anciennes et ne s'expliquent que par la pression du milieu féodal. — Voyez aussi dans Cart. de N.-D. de Paris, I, p. 325 (vers 1025) les droits étendus concédés à titre d'avouerie à un comte Eudes sur le domaine de Rozoy-en-Brie.

ainsi qu'à ceux des environs, comme Saint-Maur-des-Fossés ou la fameuse abbaye de Saint-Denis, qui avaient si longtemps vécu à l'ombre de la seule protection royale. Il leur fallut, plus ou moins librement, céder aux seigneurs voisins des lambeaux de leur domaine; plus d'un, sans doute, restèrent des vassaux fidèles, mais combien d'autres, se parant ou non du titre d'avoués ou de voyers, abusèrent des concessions, cependant larges, qui leur furent faites¹. C'est ainsi que Saint-Denis inféoda à Bouchard le Barbu un domaine bien trop voisin, comme aux sires de Chevreuse des bois magnifiques dans la vallée². Les seigneurs de Montfort tiennent un château de Saint-Germain-des-Prés³ et le chevalier Nivard, cependant doté de beaux droits, reste le bien turbulent protecteur du prieuré d'Ivette-en-Iveline, dépendant de Saint-Maur-des-Fossés⁴. Les documents ne nous laissent entrevoir que des lueurs, mais une conclusion s'impose : les abbayes et les églises, comme le roi lui-même, cèdent aux circonstances historiques et à la pression féodale. Le roi sans doute est le maître, dans la région parisienne; les établissements ecclésiastiques y sont riches et puissants; mais partout s'y développent des dynasties féodales toujours plus vigoureuses.

C'est dans ce cadre historique que va naître la coutume parisienne; elle y naît comme naquîrent sous des principats voisins la coutume de Champagne ou la coutume d'Anjou. Il convenait de marquer que son berceau fut aussi celui de la royauté capétienne. Mais il n'en faut pas conclure qu'elle ait eu en son début l'apparence ou le prestige d'une sorte de droit royal. La royauté, qui ne légiféra pas avant le xiii^e siècle, n'a pas eu d'influence sur la coutume naissante : c'est bien plus tard seulement, et par des voies détournées, que son action s'exercera. La coutume parisienne, comme les autres, reste dominée par la féodalité : non seulement elle en a reçu la puissante empreinte, mais encore sa naissance et son développement ont été retardés par le milieu social troublé et tumultueux qu'elle créa. Le secret de cette

1. Sur les avoués en général cf. Senn, *L'Institution des avoueries ecclésiastiques en France*, 1903.

2. Tardif, *Chartes des Rois*, n° 249 (1008); ajoutez Félibien, *Histoire de Saint-Denis*, p. 131-132 et p. 200.

3. Bouillart, *Hist. de Saint-Germain-des-Prés*, p. 79 et Poupardin, *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, n° 222, qui énumère de nombreux seigneurs tenant des fiefs de l'abbaye. — Sur les avoués et voyers de Saint-Germain-des-Prés et leurs démêlés avec le monastère, cf. Bouillart, *loc. cit.*, p. 75, 79, 57; D. Anger, *Dépendances de Saint-Germain des-Prés*, II, p. 256 et p. 271; Poupardin, *Chartes...*, nos 49-51, 69, 88-89, 117, 127-128, 147, 201.

4. Lebeuf, III, p. 346. — De même, l'abbaye de Chelles a pour avoué Etienne de Garlande, seigneur de Livry : Berthault, *L'abbaye de Chelles*, I, p. 72, cité par Senn, *loc. cit.*, p. 105.

naissance, sans doute, s'enveloppe du mystère qui entoure toujours cette manifestation si intime de la vie sociale, la naissance du droit, et ce mystère est encore aggravé, au ^x^e siècle, par la pénurie des documents. Mais il en existe aussi une raison plus profonde : la coutume n'apparaît point parce qu'elle trouve une peine infinie à se dégager des apparences trompeuses que prend la force triomphante¹.

Le règne du droit, dans une société donnée, suppose entre les diverses classes, à défaut de l'égalité civile ou économique, un certain état d'équilibre, maintenu au besoin par l'autorité souveraine, arbitre des plus profondes divergences; c'est à ces conditions que le droit peut naître et qu'il est efficacement sanctionné. Or ces conditions ne sont nullement réalisées à l'époque féodale; l'équilibre a été rompu au profit de la classe militaire; tous les pouvoirs lui ont été remis pour lui permettre de lutter contre le péril des invasions étrangères, dans la région parisienne, de l'invasion normande. Mais, le péril passé, elle n'a point résigné ses attributions dictatoriales; la royauté n'a plus l'autorité nécessaire pour la neutraliser; c'est en vain que déjà les derniers Carolingiens ordonnent de détruire les châteaux qui ont rendu tant de services. Les châteaux subsistent; bientôt même l'art nouveau des grandes constructions en pierres doublera leur puissance et les lignées féodales grandiront à leur abri. L'Église même, énervée par le laïcisme, compose avec la caste militaire et lui inféode ses plus beaux domaines. L'équilibre déjà précaire que les Carolingiens s'évertuaient à maintenir entre la royauté, l'Église et la noblesse est bien rompu à l'avènement des Capétiens. Les premiers Capétiens sans doute font encore assez bonne figure, grâce à leur patrimoine personnel et à leur force militaire; ils n'en doivent pas moins renoncer à faire régner le droit royal dans le royaume tout entier, et leurs successeurs, à la fin du ^x^e siècle, ne pourront même plus dans leur domaine parisien imposer leur arbitrage, sous la sanction de leurs armes.

Mais la société n'a pas attendu cette désagrégation complète de l'autorité; elle a cherché à s'organiser selon d'autres principes, en vertu de cet instinct de vivre qui n'abandonne pas plus les sociétés que les individus. Ressuscitant un système bien ancien.

1. Je me suis beaucoup servi pour tout ce qui va suivre de l'ouvrage capital de M. Flach, *les Origines de l'ancienne France*, ainsi que des descriptions du régime féodal données par MM. Piérer et Luchaire, *Hist. de France*, II, 1, p. 414-439 et II, 2, p. 3-38, mais les traits principaux de ces descriptions n'étant plus contestés, il m'a semblé inutile de justifier chaque point de détail.

la société du moyen âge a cherché dans la protection, dans le patronage, un minimum d'organisation¹. Autour des puissants se sont formés des groupes dont les membres, pour obtenir protection, abandonnaient leur propriété et leur liberté même. Sans doute, ce mouvement remonte très loin dans l'histoire, mais il fut longtemps surveillé, régularisé par l'autorité souveraine, tandis qu'aux x^e et xi^e siècles, entièrement livré à lui-même, il porte ses dernières conséquences. Dans quelle mesure pouvait-il favoriser la naissance de la coutume? Il me paraît que, pour répondre à cette question difficile, il faut distinguer dans ce grand mouvement une tendance organisatrice et une tendance anarchique.

Le principe de protection et de patronage a formé autour du puissant, possesseur d'un château et d'une armée, un double groupe : le groupe militaire et le groupe producteur². Le premier se compose de guerriers qui, étant isolés, n'ont sans doute que peu de puissance, mais dont les services, à cette époque d'insécurité, sont partout recherchés; le seigneur a besoin d'eux, comme ils ont besoin du seigneur; ils ne se recommanderont à lui qu'en échange de la concession d'un fief. Les termes de leur accord pourront être librement discutés; il en sera de même, et à plus forte raison, si le guerrier est en même temps un alleutier; normalement, il ne s'agrègera pas au groupe féodal sans stipuler des garanties. Une situation régulière, vraiment conforme aux exigences du droit, pourra naître de ces tractations libres, et de fait nous verrons de bonne heure se développer et se préciser, toujours plus favorable au vassal, le droit des fiefs.

Il n'en est plus ainsi, du moins au même degré, si nous considérons le second groupement né de la protection, le groupe producteur : il se compose de paysans, de serviteurs ou d'ouvriers qui sont par eux-mêmes dans l'impossibilité de se défendre. Mais beaucoup d'entre eux sont installés depuis longtemps sur le domaine dont le seigneur est devenu le maître; sans rechercher l'origine même de leurs droits³, on peut bien penser que le seigneur respecta en gros leur situation : le régime domanial ne fut pas atteint dans son ensemble par le régime seigneurial. Si

1. Sur le rôle historique de la protection, voyez les recherches de M. Flach, *Origines*, I, p. 4-133.

2. Flach, *loc. cit.*, p. 129-133.

3. Il faut voir sur ce point les importantes observations de P. Lacombe, *L'Appropriation du sol*, p. 213-259 et p. 260-321; tout en faisant quelques réserves, je crois qu'il a utilement réagi contre les thèses excessives de Fusel de Coulanges.

nous songeons maintenant aux petits propriétaires libres qui s'agrégerent aux groupes féodaux pour obtenir du moins quelque sécurité personnelle, nous les voyons perdre par cette agrégation la liberté de leur propriété, convertie en tenure, et parfois même la liberté de leur personne; mais il est difficile de croire qu'ils furent traités plus durement que les anciens habitants du domaine. Tout en constatant le nombre et la variété des droits de toute sorte qui frappent les paysans libres, et surtout les serfs, l'historien reste surpris de la modération des redevances foncières, comme de l'étendue des droits d'usage reconnus aux laboureurs. Si la classe productrice a été ainsi ménagée, dans une certaine mesure, c'est que la caste militaire, au moment de son plus insolent triomphe, n'a pu méconnaître la solidarité naturelle qui la reliait à la classe dont le labeur assurait sa subsistance; l'exploitation seigneuriale a dû s'arrêter toujours avant le point où la classe productrice réduite à l'absolue désespérance cesse de créer des richesses et de se multiplier. Faut-il en conséquence admettre entre le seigneur et les habitants de son domaine un véritable état de droit? J'hésite à le penser, malgré l'apparente régularité de leurs rapports. Trop vive est la contrainte qui pèse sur le paysan isolé, désarmé, dans ce plat pays que ravagent les guerres privées ou les simples brigandages, et qui le pousse à solliciter à tout prix la protection nécessaire; trop stricte est la condition des serfs et trop arbitraire encore; trop longue est la liste des droits qui sont la rançon de cette protection. Sous l'apparence bénigne d'une sorte de contrat collectif, j'aperçois trop la volonté unilatérale du seigneur! Mais si telle est mon impression, il faut bien reconnaître que le paysan du moyen âge a accepté sa condition; il ne proteste pas contre le pacte qui l'unit à son seigneur. Bien au contraire, il met toute son espérance et toute sa volonté à maintenir sa situation, telle qu'elle est, sans aucune innovation; il admet comme bonnes, comme justes, toutes les redevances que leur antiquité a légitimées, et c'est pour qu'elles ne s'accroissent pas qu'il invoque pour la première fois la coutume, la bienfaisante coutume. Les *bonae vel justae consuetudines*, ce sont les redevances déterminées d'ancienneté et désormais acceptées¹. C'est ainsi que, dès le xi^e siècle, la coutume tend déjà à exercer son rôle régulateur.

1. Voyez sur tous ces points : Flach, *Origines*, I p. 389 et s.; je crois, avec M. Sée, *Les classes rurales et le régime domanial en France au moyen âge*, p. 315 et s., que M. Flach a poussé le tableau un peu au noir et qu'il n'a pas distingué assez nettement — ce que je me suis attaché à faire — les rapports du seigneur avec ses sujets et avec ceux du seigneur voisin.

Mais si le nouveau principe qui est à la base de la société se montre dans une certaine mesure organisateur à l'intérieur de chaque groupe féodal, en tenant compte de certaines données de solidarité naturelle, il révèle à d'autres points de vue des tendances nettement anarchiques. La caste militaire n'est pas unie ; les divers groupements qu'elle dirige sont séparés, et le plus souvent hostiles ; l'individualisme des féodaux, d'ailleurs naturel chez des hommes qui cultivent avant tout leur force physique et leurs instincts de ruse, les entraîne à des luttes perpétuelles d'homme à homme, de groupe à groupe. De là naissent les guerres privées qui sont l'un des phénomènes sociaux les plus importants de cette époque, mais qui sont en dehors du droit, bien que les juristes aient tenté au xiii^e siècle d'en faire la théorie¹. D'autre part, ces divers groupes, alors même qu'ils sont en paix, se pénètrent réciproquement et établissent entre eux certains rapports d'où toute régularité n'est pas *a priori* exclue. C'est ainsi notamment que le châtelain ou le seigneur, sur la demande même d'un établissement ecclésiastique, protège les sujets de cet établissement ; en paiement de cette protection, le seigneur prélève divers droits, taille, gîte, sauvement, sur les habitants du domaine. Tout cela paraît très simple et cet arrangement d'avouerie n'est qu'un aspect nouveau du pacte de protection. Il faut cependant observer ici que le seigneur n'a plus d'intérêt propre à ménager ses protégés qui n'habitent pas son domaine. Et les textes révèlent que précisément, dans cette hypothèse, interviennent les plus graves abus². Lourdes sont déjà les taxes acceptées à contre-cœur, avec l'espérance d'une revision à des moments plus favorables ; mais, outre ces taxes, le châtelain ou l'avoué prélèvera souvent sous les plus vains prétextes des redevances supplémentaires qui, sous le nom d'*exactiones*, de *malae vel injustae*

1. M. Sée, *loc. cit.*, p. 550 et s., a très bien montré que l'insécurité générale causée par la pratique des guerres privées est plus responsable de la misère des paysans que le régime domanial pris en lui-même.

2. Sur les exactions des châtelains et des avoués, il faut voir d'une manière générale Flach, *Origines*, I, p. 437-453 ; Sée, *loc. cit.*, p. 474 et s. ; Senn, *loc. cit.*, p. 144-152 ; spécialement pour la région parisienne voir les textes cités *supra*, p. 6, n. 3. Mais le document qui me paraît pour cette région le plus topique est le petit traité où l'abbé Suger résume les heureux résultats de son administration : *Liber de rebus in administratione sua gestis*, édit. Lecoy de la Marche, p. 159, pour les exactions du comte de Dammarin sur la terre du Tremblay ; p. 165, pour celles des seigneurs avoués de Néauphle, Chevreuse et Villetain sur les terres du Mesnil-Saint-Denis et de Dampierre ; p. 177, sur le domaine d'Essonne, ruiné par le châtelain de Corbeil ; p. 162, 168, 169, 170, à propos des domaines du Vexin et de la Beauce ruinés par l'*infestatio advocatorum*, et notamment par les sires de Méréville et du Puiset. — Joignez la *Chronique de Morigny*, édit. Mirot, I. 2.

consuetudines, s'opposent clairement aux redevances normales¹. C'est ici que s'avère le plus nettement l'insuffisance d'une organisation sociale uniquement fondée sur la protection. La disproportion de forces qui existe entre protecteurs et protégés vicie à leur base des relations qui paraissent parfois régulières. Il manque vraiment au-dessus de ces groupements une autorité inspirée par des fins plus hautes et des soucis d'une moins étroite solidarité : on s'en aperçoit aux appels sans cesse adressés au cours du XI^e siècle à la royauté, dont les moyens d'action n'égalent pas la bonne volonté². Le peuple n'a pas plus perdu le sens du droit que le roi le sentiment de sa fonction justicière ; mais la force manque pour sanctionner le droit et la coutume naissante et faible encore n'élève qu'une voix blessée.

Sans doute toutes ces circonstances historiques aux X^e et XI^e siècles agissent avant tout pour déterminer l'état des personnes et la condition des terres. Plus indépendantes et moins faussées par l'inégalité, apparaissent les relations de droit privé entre les membres d'une même famille ou les individus affiliés à un même groupe. Et l'on ne peut nier, même à ces époques de trouble, la permanence de certaines forces très anciennes qui, peu à peu, consolident les patrimoines dans les familles, à l'encontre parfois du régime féodal³. Il serait donc excessif de prétendre qu'il domine et qu'il explique tous les rapports de droit privé. Mais il fit partout sentir son influence. Même entre nobles, les institutions du droit familial furent largement déterminées par des

1. Sur cette opposition, voyez Sée, *loc. cit.*, p. 318, qui constate que la plupart des *exactiones* sont levées par les châtelains, avoués ou autres protecteurs. Cf. Doublet, *Hist. de Saint-Denis*, p. 516 et 847; *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 325 (vers 1025) : *indignae consuetudines*. — Cependant Suger supprima en 1125 une *exactio* récemment imposée par ses prédécesseurs aux hommes de Saint-Denis, édit. Lecoy de la Marche, p. 319, citée par Sée, p. 319, n. 1.

2. Les rois n'ont jamais cessé d'intervenir, comme justiciers, entre les seigneurs ecclésiastiques et leurs avoués. Voyez dans les *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, nos 49-51 des interventions de Robert le Pieux en faveur de l'abbaye, et n° 69 une intervention de Philippe I^{er} (cf. Prou, *Actes de Philippe I^{er}*, n° 106) ; mais la plupart de ces litiges ne furent définitivement terminés qu'au XII^e siècle (*ibidem*, nos 88, 89). Joignez Lebeuf, III, p. 346 : jugement de 1043 pour Saint-Maur-des-Fossés, et en général Luchaire, *Inst. mon.*, II, p. 96-97, et p. 111-112, qui constate qu'après les vigoureuses opérations de police de Louis le Gros les décisions arbitrales de la royauté furent bien mieux obéies. — Je ne me dissimule pas que, pour une période aussi confuse que le XI^e siècle, les conclusions exposées au texte paraîtront un peu systématiques ; mais, considérant spécialement la région parisienne, il me paraît que l'insécurité et les déprédations des seigneurs ont atteint leur plus grande intensité à l'extrême fin du XI^e siècle et au début du XII^e, avant le règne réparateur de Louis VI.

3. Ces forces conduiront très vite à l'hérédité des fiefs comme à celle des autres tenures, ainsi qu'il sera montré plus loin.

considérations tirées de l'intérêt militaire des seigneurs. Mais surtout l'isolement juridique des divers groupes, l'immutabilité, à l'intérieur de chacun d'eux, des conditions et des tenures, réduisent singulièrement les possibilités de relations juridiques ; du moins en tant qu'elles portent sur les immeubles, elles sont exclues entre les sujets de deux groupes différents ; d'autre part, chaque tenure est marquée d'un caractère indélébile et ne peut passer qu'à une personne dont la condition juridique est en exacte correspondance avec sa nature propre¹. Les immeubles sont presque complètement en dehors du commerce, et les transactions ne peuvent guère porter que sur les meubles. En face du seigneur, par le fait même du système des tenures, se trouve plutôt la famille que l'individu. Cela donne naissance sans doute à une organisation juridique originale, mais qui ramène à leur expression la moins complexe les rapports de droit privé. Leur intensité implique, outre une certaine indépendance de l'individu, une circulation des richesses et une variété des conditions qui n'existent guère dans le haut moyen âge.

A tous ces points de vue, le XI^e siècle nous apparaît donc comme une période de grande pauvreté juridique². Pour rendre possible quelque progrès, il faut que se relâche un peu ce lien de si rude contrainte que la nécessité a forgé entre les seigneurs et les paysans. Cette nécessité est née de l'insécurité ; vienne un peu de paix et les chaînes tomberont, et toute cette société, qui paraissait abattue et figée sous le règne de la force, va révéler, sous la garantie du droit, une extraordinaire vitalité.

Section II. — Les transformations économiques du XII^e siècle.

A ce besoin de paix, si vivement ressenti au XI^e siècle, dans toute la France, l'Eglise comme la royauté ont essayé de donner

1. Ces règles apparaissent très nettement encore au XIII^e siècle, en ce qui concerne les tenures serviles qui ne peuvent appartenir qu'aux serfs du domaine ou au seigneur. Elles devaient primitivement s'appliquer aux tenures roturières et peut-être même aux fiefs. Il reste aussi au XIII^e siècle des traces du régime qui réservait aux seuls roturiers la propriété des tenures en vilenage, comme aux seuls nobles la propriété des fiefs.

2. Ici encore je souhaite que ces vues un peu sommaires ne prennent pas l'apparence très systématique qu'elles n'ont pas dans ma pensée : j'indique les réflexions qui me paraissent les plus exactes dans l'ensemble, mais il est probable que, même dans la région parisienne, il y eut quelques seigneuries où la vie fut possible et assez calme, à diverses époques du XI^e siècle. Ces seigneuries par cela même qu'elles ont été heureuses n'ont pas eu d'histoire. Cf. dans le même sens sur la misère au XI^e siècle : Pfister, *Robert le Pieux*, p. 113-114.

satisfaction. Il n'apparaît pas que, dans la région parisienne, les institutions de paix aient joué un rôle important¹. L'Église préféra faire appel directement à la royauté; elle trouva aisément des prétextes dans ces perpétuels brigandages des châtelains et des avoués qui ne se décoraient même pas toujours du nom de guerres privées; et le roi devait être d'autant mieux disposé à répondre à cet appel que ses intérêts propres concordaient avec ceux de l'Église². Les châtelains de l'Île de France étaient pour lui des ennemis acharnés ou du moins des vassaux bien peu sûrs. La pacification de son domaine devait précéder toute campagne politique de quelque envergure et lui assurer, avec la reconnaissance effective de l'Église et des populations rurales enfin soulagées, le prestige qui s'attache aux fonctions de justicier.

Sans doute ces opérations de police ne cessèrent point au cours du XI^e siècle, mais elles n'eurent le plus souvent que des résultats incertains ou passagers³. Il faut arriver au règne de Louis le Gros pour trouver des vues d'ensemble, et un plan d'action mené à bonne fin par un homme tenace qui a le sens de son droit et l'amour de la guerre. Louis le Gros préluda, avant même son avènement, par une expédition heureuse contre le sire du Montmorency qui ravageait périodiquement les terres de Saint-Denis⁴; mais, si on laisse de côté ses campagnes contre le sire du Puiset et le sire de Coucy, en dehors de la région parisienne, l'œuvre décisive de son règne à notre point de vue fut la défaite du sire de Montlhéry, qui, par lui-même, par ses parents et par les alliés, encerclait le domaine royal au sud et à l'ouest, coupait ses communications entre Paris, Orléans et Chartres et terrorisait les campagnes⁵. Le succès du roi, si chèrement acheté, eut les conséquences politiques les plus heureuses et dépassa singulièrement les limites assez restreintes des opérations militaires. Mais nous devons relever surtout, à notre point de vue, qu'il

1. Luchaire, *Hist. de France*, II, 2, p. 133-138; Sée, *loc. cit.*, p. 552.

2. Luchaire, *Inst. mon.*, II, p. 96-97 et p. 111-112. Suger dans sa *Vie de Louis le Gros*, édit. Molinier, *passim*, nous montre clairement que la plupart du temps le roi agit sur la plainte du clergé et pour punir quelque atteinte à ses droits.

3. Les Montmorency furent punis par Robert le Pieux (cf. *Cartons des Rois*, n° 249) et par Philippe I^{er} (Fliche, *Philippe I^{er}*, p. 156); ce dernier roi ne réussit pas à dompter les sires du Puiset (Fliche, *ibidem*, p. 313-316).

4. Voyez entr'autres Fliche, *loc. cit.*, p. 316-317.

5. Je puis renvoyer pour le détail des opérations et négociations maintes fois retracé, d'après Suger, à Luchaire, *Louis VI le Gros*, p. LXXIX et s.; Lair, *la Seigneurie de Bures*, dans *Mém. de la Soc. d'hist. de Paris*, 1876, p. 189-190; Montié, *Les seigneurs de Chevreuse*, dans *Mém. et doc. publiés par la Soc. arch. de Rambouillet*, III, p. 3 et s.; Fliche, *loc. cit.*, p. 320 et s.

rendit le roi définitivement le maître dans la région parisienne. Le roi occupa lui-même certains des châteaux conquis de haute lutte, ou les remit à des vassaux qu'une fortune plus récente, à l'ombre de la faveur royale, avait rendus plus souples¹. Les rebelles qu'il ménagea par politique comprirent la leçon. Le roi fut vraiment respecté dans son domaine²; les guerres privées disparurent ou du moins se régularisèrent. Et la paix royale déroula au cours du XII^e siècle toutes ses heureuses conséquences.

Les seigneurs ecclésiastiques, sachant désormais qu'ils peuvent compter sur une royauté forte, entreprennent la revision de bien des règlements d'avouerie ou de protection dont les clauses, mal fixées, avaient été assez librement interprétées jusqu'alors par des seigneurs arrogants. Cette fois, églises et monastères peuvent parler haut; l'égalité est rétablie entre protecteurs et protégés et sous la confirmation royale, qui n'est plus une vaine formalité, un contrat régulier est dressé, énumérant les droits et services légitimes³. Aux lieu et place de la tradition ou de la coutume si instables, la lettre d'une charte soigneusement conservée intervient, à laquelle on pourra toujours se référer. Parfois même les avoués intimidés consentent à des transactions plus avantageuses encore pour l'église. Au début du XIII^e siècle, les sires de Chevreuse renoncent à leurs droits d'avouerie, moyennant l'inféodation d'un domaine que l'on appela l'Échange Saint-Denis⁴. Les hôtes de l'abbaye furent ainsi affranchis de cette tutelle.

D'autre part, les possessions royales furent désormais à l'abri des incursions des seigneurs voisins qui auparavant ne les menageaient guère plus que les possessions ecclésiastiques; et le roi, moins absorbé par sa rude besogne de police, put s'occuper davantage de ses propres affaires et mieux surveiller ses agents. Ces agents locaux, tout en étant au service du roi, avaient une mentalité analogue à celle des féodaux; ils s'efforcèrent d'ailleurs à maintes reprises de constituer une sorte de féodalité de seconde origine en parvenant à l'hérédité de leurs charges. Il n'est pas surprenant qu'ils aient commis des exactions sur les

1. Cf. *infra*, ch. des fiefs, section I, § 2.

2. Luchaire, *Inst. mon.*, II, p. 111-112, constate que si Louis VII fut encore obligé de faire quelques expéditions, le plus souvent une simple sommation devant sa cour suffit.

3. Beaucoup des textes cités *suprà* p. 6, n. 3 contiennent précisément des règlements d'avouerie établis dans les deux derniers tiers du XII^e siècle, sous la pression du roi. En 1179, Saint-Denis s'arrange enfin avec le sire de Chevreuse, son avoué : Moutié, *Chevreuse, loc. cit.*, II, p. 31 et s.

4. Moutié, *ibid.*, p. 40 et s.

terres du roi, comme sur les terres des ecclésiastiques voisins, en majorant les redevances coutumières ou en en créant de nouvelles, levées pour leur propre compte¹. C'est pour remédier à ces exactions que le roi accorda aux populations rurales de son domaine des chartes de privilèges, limitant et surtout précisant l'exploitation seigneuriale, dont le type est la célèbre charte de Lorris. C'est un fait que cette charte, si répandue en Gâtinais et aussi en Orléanais, en Berry, en Champagne et dans le pays de Sens, n'a pas dépassé au nord le voisinage d'Étampes, et, par suite, n'a pas pénétré dans la région proprement parisienne². La concession des coutumes de Lorris a eu surtout pour but de favoriser la renaissance de régions à peu près abandonnées. Il me semble que, dans les environs immédiats de Paris, la situation ne fut jamais aussi désespérée qu'en Gâtinais au début du XII^e siècle. Le roi eut toujours la possibilité de préserver de la ruine ses possessions parisiennes et il n'eut pas sans doute besoin de recourir à des remèdes aussi héroïques³. La guerre passée, son domaine autour de Paris put se reconstituer et il suffit au roi de réprimer directement les exactions de ses agents, qu'il a d'ailleurs sous la main. Ici encore, à défaut d'un arrangement contractuel, qui n'apparaît pas normalement, le simple retour aux anciennes coutumes domaniales améliore dans une large mesure la situation des classes rurales. A ce double point de vue, l'intervention directe du roi supprime les plus graves abus nés de la protection et du régime féodal.

Mais l'affermissement de la paix devait produire surtout des conséquences positives et rendre possible une transformation du sort des populations rurales et urbaines qui devait aller bien au delà d'un simple retour aux conditions acceptées du pacte primitif. Ces seigneurs ne se bornent pas à reconstituer leurs anciens

1. Il faut voir sur tous ces points l'exposition aujourd'hui classique de Luchaire, *Inst. mon.*, II, p. 230-241, qui cite de nombreux textes; un petit nombre cependant se réfèrent à la région proprement parisienne; les exactions ont été commises surtout au sud, aux environs d'Étampes et d'Orléans, par des agents qui, par leur éloignement même, échappaient davantage à la surveillance royale. Voyez cependant Doublet, *Hist. de Saint-Denis*, p. 851 (1122): Louis le Gros supprime des *exactiones* levées par ses agents à Saint-Denis.

2. Cf. M. Prou, *Les coutumes de Lorris et leur propagation aux XII^e et XIII^e siècles*, dans *Nouv. Rev. hist. de droit*, 1884, p. 139-209; 267-323; 441-457; 423-556. Voyez, p. 148-155, une exposition remarquable de la condition des campagnes en Gâtinais au début du XII^e siècle. La localité la plus septentrionale à laquelle fut concédée la charte de Lorris est Chalou-la-Reine, canton de Méréville, au sud d'Étampes.

3. Sans doute dans la région parisienne le roi concéda des chartes, mais pour créer des villes neuves et non pour reconstituer d'anciens centres de peuplement; et ces chartes paraissent moins nettement dirigées contre les agents royaux que les coutumes de Lorris.

domaines ; ils s'efforcent d'en créer de nouveaux, en des lieux inhabités¹. Les défrichements ne pourraient guère s'opérer avec les seuls habitants du domaine, dont le nombre a été souvent réduit par les guerres. Pour attirer les étrangers, le seigneur offre des conditions avantageuses ; sans doute il exige les habituelles redevances domaniales, un léger cens en argent, parfois le champart ou une rente fixe en grains et quelques gelines, mais les corvées sont réduites ou supprimées, ainsi que la taille ; le service militaire, les amendes de justice, sont précisés avec soin. Tantôt le seigneur se borne à défricher quelques bois sans créer un centre nouveau de population ; plus souvent, il crée de toute pièce un village, une ville neuve². Mais dans les deux cas le plan de défrichement ne diffère que par son étendue ; les conditions générales sont à peu près les mêmes et il n'est pas toujours aisé de distinguer les deux opérations. Le roi, comme les seigneurs ecclésiastiques ou laïques de son domaine parisien, établit des hôtes et crée des villes neuves ; le mouvement commence sous le règne de Louis VI et s'accroît sous celui de Louis VII ; le roi crée des villages nouveaux aux environs d'Etampes et tout près de Paris, aux Mureaux³. Il s'associe à Gace de Poissy pour exploiter le domaine des Alluets-le-Roy⁴. Suger nous décrit de la manière la plus intéressante la renaissance de Vaucresson qui était avant lui *quasi spelunca latronum* et où il a installé soixante hôtes, avec l'espoir d'en attirer bien d'autres ; la charte qui sera la loi du village est de la plus grande précision et garantit les hôtes contre toute exaction⁵. En 1186, l'abbaye de Saint-Denis crée Villeneuve-Saint-Denis, sur le territoire de Serris, après avoir affranchi la terre de toutes redevances vis-à-vis des seigneurs de Crécy et de Tournan⁶.

1. Voyez d'une manière générale sur ces défrichements de forêts ou de terres incultes : Flach, *Origines*, II, p. 130-157 et Sée, *Classes rurales*, p. 224-238, qui cite d'assez nombreux exemples concernant la région parisienne.

2. On consultera avec profit, sur les procédés suivis par l'église de Paris pour ses défrichements aux XII^e et XIII^e siècles, Guérard, *Cart. de N.-D. de Paris*, Préface, p. cciv-ccx.

3. Cf. Luchaire, *Actes de Louis VI*, n° 551 (défrichement du bois de Torfou auprès d'Etampes) ; n° 597 (mise en hostise de la terre de Fontenai en association avec Saint-Maur-des-Fossés). Louis VI installa aussi des hôtes aux Mureaux d'après l'acte de confirmation de Louis VII en 1158-1159 (*Ord.*, III, p. 303) ; Louis VII donne en hostise la terre de la Varenne près d'Etampes (*Ord.*, VII, p. 6-4).

4. *Ord.*, VII, p. 275-277. Cf. Luchaire, *Inst. mon.*, II, p. 136.

5. *Liber de administratione*, édit. Lecoy de la Marche, p. 164-165 ; la charte qui est de 1145 est publiée par Doublet, *Hist. de Saint-Denis*, p. 866, et Lecoy de la Marche, p. 360-361.

6. Doublet, *Hist. de Saint-Denis*, p. 889 (1186). Voyez aussi les arrangements passés entre l'abbaye de Morigny et deux chevaliers en 1142 : *Cart. de Morigny*, p. 43, cité par Sée, *loc. cit.*, p. 235, n. 2. Il existe dans la région pari-

✱ Cette déjà donnée par Brussel, *Usage des fiefs*, t. I, p. 182, n. a, d'après le registre Paton [10.1.27]

Cette pratique des défrichements et ces créations de villes neuves n'eurent pas seulement pour résultat d'améliorer directement la situation des hôtes, munis d'un contrat fort avantageux et rédigé en bonne forme. Elles produisirent indirectement des conséquences bien plus graves et bien plus profondes en ébranlant les masses rurales jusqu'alors passives sous la lourde loi du domaine¹. En droit, sans doute, elles restent attachées à leur glèbe, mais il n'est point de règle qui puisse complètement enchaîner la liberté humaine ; les masses rurales sont restées immobiles et soumises, aux x^e et xi^e siècles, parce que la misère et l'insécurité générales ne leur permettaient pas d'espérer quelque amélioration d'un exode. Mais au xii^e siècle, grâce à la paix, la situation s'est renversée en leur faveur ; les seigneurs les plus éclairés, les plus clairvoyants, ont compris que, pour obtenir les bras dont ils avaient besoin, il fallait employer des moyens nouveaux et alléger les conditions anciennes. De fait on est venu de partout pour défricher leurs essarts ou peupler leurs villes neuves ; les domaines voisins en subiront les premiers les conséquences. C'est en vain que dans les donations aux églises on défendra d'installer des hôtes ou d'ouvrir des villages nouveaux² ; c'est en vain surtout que l'on voudra appliquer sévèrement la loi domaniale et poursuivre les fugitifs³. Le premier choc est donné ; les masses rurales ont compris le rôle qu'elles devaient jouer dans une société pacifiée et qui aspire par là même à s'enrichir. Elles prendront leur part de la richesse croissante et peu à peu imposeront leur affranchissement, avec cette nécessité inéluctable des grandes lois économiques. L'amélioration des classes urbaines devait à la même époque accroître la force de ce grand mouvement.

La révolution communale sans doute ne s'étendit guère sur le

ienne un certain nombre de Villeneuve, ainsi Villeneuve-le-Roy, près de Longjumeau dont la première mention est du début du xii^e siècle (Lebeuf, IV, p. 427) ; ainsi Villeneuve-l'Étang, Villeneuve-aux-Ancs, Villeneuve-la-Garenne, mais on ne sait quand ces localités ont été créées ; Villeneuve-Saint-Georges est très ancienne.

1. Ceci a été fort bien vu par M. Sée, *loc. cit.*, p. 237-238.

2. En 1204, Gaucher de Châtillon donne des bois à Saint-Denis, sis au Tremblay, avec permission de les défricher, de les cultiver, et même d'y édifier des granges, mais avec défense d'y établir un village : Doublet, *Hist. de Saint-Denis*, p. 894-895. Joignez les textes cités au c. des *censives*, section I. Il est d'ailleurs de principe, en droit féodal, que le propriétaire d'un domaine ne peut le concéder en partie sans l'autorisation expresse du seigneur. Exemple de ces autorisations dans Luchaire, *Inst. mon.*, II, p. 136.

3. Ce point de vue sera développé à propos de l'affranchissement des serfs. C'est en vain aussi que les chartes de villes neuves contiennent des clauses restrictives à l'encontre des serfs des domaines voisins, du même seigneur ou d'un autre.

2

On rencontre aussi des actes améliorant la situation des anciens villages, ainsi Ch. de St. Martin des Champs, n° 555 (1197-1198) Les hommes de St. Martin d'Antin sont affranchis de toute taille et exaction, même par l'armée, et de tout service militaire sauf le cas de levée en masse. Les champarts sont convertis en censive

[14.1.27]

domaine propre du roi; le roi ne toléra pas les communes qui s'établirent à Orléans et à Étampes¹. Cependant Philippe-Auguste accorda une commune à Poissy, Triel et Saint-Léger, sauf à lui défendre d'accueillir des hôtes étrangers à la châtellenie²; de même il confirma ou concéda des coutumes aux villes du Vexin français comme Pontoise, Mantes et Meulan, en vue de gagner la sympathie des populations de ce pays frontière, le plus exposé aux guerres avec les Anglo-Normands³. C'est dans le même dessein sans doute que Louis VII confirma les franchises du bourg libre de Montchauvet fondé avec son château par le roi de France et le sire de Montfort sur une terre concédée par Saint-Germain-des-Près⁴. Il est stipulé que tous les serfs qui viendront résider dans ce bourg, à l'exception des hommes du roi et du sire de Montfort, seront libres et à l'abri de toute réclamation. En dehors de ces communes en pays frontière, je n'ai rencontré de véritable commune qu'à Tournan⁵; concédée en 1193 par Anseau de Garlande, qui précisa les redevances des bourgeois, il semble bien qu'elle disparut par la suite, ainsi que la commune de Chelles que le Parlement abolit le 23 avril 1319⁶.

Ce n'est donc point dans la concession de véritables chartes de commune qu'il faut chercher l'origine des progrès manifestes des classes urbaines dans la région proprement parisienne. On admet d'ordinaire que le réveil du commerce et de l'industrie fût provoqué vers la fin du xi^e siècle par le grand mouvement des croisades qui ébranla le monde chrétien, établit de vastes courants de circulation et ouvrit des voies toutes nouvelles⁷. En tout cas, dès le début du xii^e siècle, le roi concède d'importants privilèges aux grandes corporations parisiennes; il abandonne au profit de *mercatores*, qui sont sans doute les marchands de l'eau, un droit très lourd qui pesait sur chaque bateau de vin; en 1162,

1. Cf. Luchaire, *Les communes françaises à l'époque des Capétiens directs*, 1890, spécialement p. 266 et s. Luchaire indique clairement, p. 71, que l'extension du régime communal profita, non seulement aux populations urbaines, mais aux campagnards qui cherchèrent à entrer dans la commune pour y trouver franchise et sécurité.

2. *Ord.*, XI, p. 315-316; Delisle, *Actes de Philippe-Auguste*, n° 214 (1188 ?).

3. *Trésor des Chartes*, V, n° 96; *Ord.*, XII, p. 297; Luchaire, *loc. cit.*, p. 267.

4. Rhein, *La Seigneurie de Montfort en Iveline*, p. 300-302 et P. J., n° 5. Montchauvet n'est pas éloigné de Dreux qui reçut aussi une charte de commune.

5. *Trésor des Chartes*, n° 410 (1193); cf. n° 1622 (1223).

6. *Olm*, II, p. 682; Boutaric, n° 3783; cf. Lebeuf, II, p. 499; Luchaire, *loc. cit.*, p. 268 et surtout Marc Bloch, *Notes sur les sources de l'histoire de l'Île de France*, dans *Bulletin de la Soc. d'Hist. de Paris*, 1913, p. 16-20 du tirage à part.

7. Luchaire, dans l'*Hist. de France* de Lavisse, II, 2, p. 345-346; Fagniez, *Documents relatifs à l'histoire du commerce et de l'industrie*, p. xli.

le roi rétablit les anciens privilèges des bouchers ; son successeur favorise à son tour les drapiers et les pelletiers¹. Dès 1134, les bourgeois de Paris sans distinction reçoivent le précieux privilège de se faire payer sur les biens de leurs débiteurs forains, évitant ainsi les recours hasardeux devant une juridiction éloignée et peut-être partielle². Et, bien que nous ne connaissions pas la date exacte de l'apparition de la Hanse parisienne, dont les privilèges furent confirmés en 1171, il est probable qu'elle dut sa naissance au mouvement qui porta la royauté à favoriser de toutes manières l'essor économique des villes de son domaine³. Grâce à la loi même de la Hanse, les marchands de l'eau, bourgeois de Paris, furent assurés du monopole du commerce sur toute la partie centrale de la Seine et ils purent lutter à armes égales avec les marchands de Rouen. D'autres privilèges ne firent que développer cette concession fondamentale. Sans doute les bourgeois de Paris ne sont pas au xii^e siècle constitués en corps de commune ; ils n'ont même aucune autonomie administrative et n'ont d'influence qu'en fait sur les affaires de leur ville, dont ils afferment volontiers la prévôté. Mais dès cette époque ils jouissent presque tous de la liberté personnelle, et dès cette époque ils s'enrichissent par le commerce et l'industrie⁴ ; les ouvriers échappent à l'embrigadement strict du régime seigneurial pour se grouper en corporations ; et les seigneurs réglementent leurs corporations dans le même esprit que le roi⁵.

Paris, où tant de richesses affluent, attire une population toujours plus nombreuse, et après la longue stagnation du haut moyen âge, à partir du milieu du xii^e siècle, la ville se développe d'une manière surprenante⁶. Il faut sur ce point donner quelques

1. Voyez sur tous ces points Luchaire, *Inst. mon.*, II, p. 151 et s.; Huismann, *Juridiction municipale*, p. 16 et s.

2. *Cart. de Paris*, n° 254.

3. Huismann, *loc. cit.*, p. 7 et s.

4. Sur tous ces points : Poëte, *L'enfance de Paris*, p. 267-274, qui a écrit des choses pénétrantes sur la classe des bourgeois, élément essentiel de la collectivité parisienne. Nous ne savons pas si les bourgeois du roi ont été serfs ou ont été affranchis à quelque moment. J'hésite sur l'interprétation d'un acte bien singulier de 1143-1144 qui nous montre Louis VII donnant deux de ses bourgeois à Saint-Lazare (*Cart. de Paris*, n° 304) ; faut-il conclure de cet acte que ces bourgeois royaux sont serfs ? Cf. Poëte, p. 268.

5. Cf. Fagniez, *Études sur l'industrie*, p. 4-5 ; *Documents...*, p. XL ; Poëte, *loc. cit.*, p. 270. Ces auteurs constatent que les premiers témoignages relatifs aux corporations de métiers ne sont pas antérieurs au milieu du xii^e siècle ; c'est aussi l'opinion des plus récents éditeurs du *Livre des Métiers* d'Et. Boileau. Il faut se résigner à ignorer de quelle manière au juste s'opéra la libération des corps de métiers.

6. Cf. Halphen, *Paris sous les premiers Capétiens*, p. 9 et s. Cet auteur se place uniquement au point de vue topographique. Les mêmes indications sont données moins sèchement mais sans références dans le livre antérieur et

indications car ce développement urbain posa de graves problèmes juridiques qui ne furent parfaitement résolus qu'au cours du xiii^e siècle. Dès le milieu du xii^e siècle et à diverses reprises, les chanoines de l'église Sainte-Opportune demandèrent et obtinrent la permission de faire défricher et de mettre en culture de vastes marais qu'ils possédaient entre la Seine et le bras mort de la rive droite, touchant les faubourgs Saint-Merri et Saint Gervais¹; cette opération est tout à fait comparable aux entreprises de défrichement à la campagne dont j'ai déjà parlé; mais le voisinage de la ville lui donna une importance particulière, car les hôtes de Sainte-Opportune, en asséchant le marais, préparèrent un nouveau centre de peuplement. L'évêque de Paris imita cette opération qui fut fructueuse et fit défricher, au delà de Saint-Germain-l'Auxerrois, la Couture-l'Évêque qui prit de la valeur à cause de la proximité du nouveau château royal du Louvre. Tous ces terrains englobés dans l'enceinte de Philippe-Auguste se peuplèrent rapidement². Sur la rive gauche, le mouvement fut un peu moins rapide; cependant, en 1179, l'abbaye de Saint-Germain-des-Prés achète la vigne du Laas et la lotit tout de suite, pour rejoindre l'agglomération qui existait d'ancienneté au débouché du Petit-Pont³. Les autres clos de vignes les plus voisins du Petit-Pont furent aussi rapidement allotis; et, au début du xiii^e siècle, Mathieu de Montmorency, qui tenait à cens de Sainte-Geneviève le clos Mauvoisin, s'arrangea avec l'abbaye pour le découper en hostises qui se développèrent rapidement⁴. A côté de ces vastes opérations de lotissement dont le souvenir nous a été conservé, parce qu'elles furent entreprises par des établissements ecclésiastiques, bien des particuliers, sans doute,

souvent cité de M. Poëte, ch. XI et XII, qui s'arrête cependant au règne de Philippe-Auguste.

1. *Cart. de Paris*, n° 378 (1154) et n° 541 (1176); Halphen, *loc. cit.*, p. 15.

2. Halphen, *loc. cit.*, p. 15 et s.

3. *Cart. de Paris*, n° 568 = *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, n° 181; Halphen, *loc. cit.*, p. 24 et s. — Ajoutez en ce qui concerne le peuplement de ces vignes du Laas : *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, nos 264, 317-319, tous actes de la fin du xii^e ou du début du xiii^e. Selon le n° 264, Pierre le Convers qui tient une vigne dans le Laas moyennant 8 den. et 1 obole de cens en a accensé une partie, pour y construire, moyennant 40 s. et 12 d. de rente annuelle : excellent exemple de l'énorme augmentation de valeur des terrains à l'époque que nous étudions.

4. Halphen, *loc. cit.*, p. 26 et 27. — Cf. Giard, *Hist. de l'abbaye de Sainte-Geneviève*, dans *Mém. de la Soc. d'Hist. de Paris*, 1903, p. 73, qui analyse d'après l'original l'acte relatif au clos Mauvoisin, mais qui en donne, je crois, une interprétation juridique inexacte : voyez ce qui en sera dit au ch. des *cens et rentes*. — En 1263, Amaury de Narbonne qui est sans doute un ayant cause de Mathieu de Montmorency vend ses droits sur le clos pour 700 livres (Giard, *ibid.*, p. 75); ce chiffre élevé souligne l'accroissement de valeur pris par ce clos au cours du xiii^e siècle.

(1) Thérèse Kleindienst, La topographie et l'exploitation des "marais"
de Paris du xii^e au xvi^e s., thèse Chartes 1939
[15.1.40]

sur une échelle plus modeste, accensèrent à des constructeurs de maisons, *ad domos faciendas*, des terrains nus dont ils avaient le domaine utile à titre héréditaire et moyennant un cens bien léger. Cette grande plus-value prise par les terrains urbains, non moins que les défrichements ruraux, contribua à ébranler les rapports traditionnels établis entre les divers seigneurs comme entre les seigneurs et leurs tenanciers. Il y eut sans doute bien des difficultés, comme on en rencontre toujours aux périodes de transition, alors que les conceptions traditionnelles ne suffisent plus aux besoins nouveaux. Mais de ces difficultés même devaient naître des transactions qui enrichirent singulièrement le droit coutumier parisien. L'exacte signification juridique de ces transactions, qui s'affirment au cours du ^{xiii}^e siècle, sera précisée en temps et lieu. Mais il importait de retracer à grands traits les transformations économiques du ^{xii}^e siècle, dans les campagnes comme dans les villes, qui préparèrent le magnifique essor du droit parisien au cours du ^{xiii}^e siècle.

Section III. — L'épanouissement de la Coutume au ^{xiii}^e siècle.

§ 1. — L'ÉLARGISSEMENT DU MILIEU JURIDIQUE.

Le phénomène économique le plus important sans nul doute, au cours du ^{xiii}^e siècle, dans la région parisienne, est l'affranchissement quasi général de la classe servile¹. Depuis longtemps déjà les serfs sont sortis de la position misérable que l'on peut supposer pour l'époque la plus ancienne; ils peuvent acquérir et disposer entre vifs et il semble bien que la taille, toujours arbitraire en théorie, qui les menace, ne paralyse plus l'accroissement de leur bien-être. La mainmorte a été aussi limitée, parfois même supprimée; mais les serfs ne jouissent pas de la liberté personnelle que seul l'affranchissement peut leur conférer. Sans doute les affranchissements apparaissent dès le ^{xii}^e siècle, comme se multiplient les conventions entre seigneurs tendant à adoucir les rigueurs du formariage; mais ces affranchissements sont individuels ou ne portent que sur un petit nombre. C'est seulement au milieu du ^{xiii}^e siècle que se produit un mouvement irrésistible qui, en quelques années, libérera tous les serfs de la

1. Les preuves seront données *infra*, au chapitre consacré à la condition des serfs.

région parisienne. Ce grand mouvement est dû avant tout à l'amélioration des conditions économiques dont les serfs ont été les premiers à profiter; jouissant de plus d'aisance, ils ont songé à la liberté et n'ont pas sans doute trouvé beaucoup de résistances chez les seigneurs qui, sans sacrifier aucune redevance domaniale, ont même pu tirer quelque argent de l'affranchissement. Cette politique libérale se trouvait en même temps la plus habile car la création des villes neuves, les entreprises de défrichement, le développement des villes privilégiées exerçaient sur les serfs une irrésistible attraction. Contre les fugitifs, le seigneur était désarmé, en fait sinon en droit, et l'unique moyen d'empêcher l'émigration était de donner aux serfs la liberté qu'ils demandaient.

C'est ainsi que disparurent dans presque toute la région parisienne ces petits centres si exclusifs et si fermés que constituaient les colonies serviles. Sans doute il semble bien que, dans l'esprit même du régime domanial, les tenures d'un domaine donné ne pouvaient appartenir qu'aux habitants du domaine, et non pas à quelqu'un du dehors, même si les tenures étaient des tenures roturières¹. Ce principe si rigide qui condamnait chaque domaine à l'isolement juridique ne put toutefois se maintenir que pour les tenures serviles; dans ce cas seulement le seigneur y avait quelque intérêt à cause de la mainmorte². Mais lorsque l'hérédité et l'aliénabilité des rotures furent admises, et elles le furent de bonne heure, il importait seulement au seigneur d'obtenir le strict maintien des redevances foncières que pouvait aussi bien garantir un propriétaire étranger au domaine. La règle qui limitait aux seuls habitants du domaine le droit d'y posséder quelque tenure ne persista que pour les colonies serviles. Celles-ci, transformées par l'affranchissement en colonies roturières, devaient cesser par là-même de vivre repliées sur elles-mêmes et fermées à toute influence du dehors.

Le milieu juridique, si strictement délimité jadis par la

1. Voyez par exemple la charte de Suger de 1145, établissant une ville neuve à Vaucresson (édit. Lecoy de la Marche, p. 360 361; Doublet, *Hist. de Saint-Denis*, p. 876); ses conditions sont très libérales, mais il est stipulé que nul n'y pourra tenir de terre s'il n'est mansionnier *in villa nova*. — Voyez une autre charte de Suger, vers 1130 (*ibid.*, p. 331) autorisant l'acquéreur d'un emplacement à en disposer, pourvu que ce soit en faveur de quelqu'un *sub potestate Sancti Dionysii*, et la charte des Alluets-le-Roy citée *supra*.

2. D. Anger, *Saint-Germain-des-Prés*, II, p. 87: l'évêque de Paris autorise une de ses servés à épouser un serf de Saint-Germain; s'ils meurent sans enfant, les biens de chacun d'eux iront à leur seigneur respectif; mais si par suite du partage des conquêtes une terre relevant de Saint-Germain devait aller à l'évêque ou réciproquement, chaque seigneur s'en dessaisira, dans l'an et jour, au profit de l'autre. — Cf. *ibid.*, III, p. 300 et ce qui sera dit *infra*.

seigneurie, s'élargit et, comme conséquences, les possibilités de relations et de tractations se multiplient; la stagnation économique du ^x^e siècle a été remplacée par d'amples mouvements de circulation et de développement. De même prend fin cette sorte de stagnation juridique qui condamnait à l'immobilité les divers groupements domaniaux, ne laissant guère de liberté qu'aux chefs même de ces groupes. Les seigneurs, après avoir vainement tenté de défendre l'ancienne règle de l'isolement domanial, pour mieux assurer leur exploitation, prennent leur parti d'une mobilité qui, en renouvelant sans cesse le cadre de leurs tenanciers et la physionomie de leur domaine, laisse intactes les redevances foncières qu'une antique coutume a consacrées et permet d'exiger des profits nouveaux, sous forme de droits de mutation.

C'est ainsi qu'au ^{xiii}^e siècle l'affranchissement des serfs achève de briser les étroites formes où s'était figée la société féodale. C'est vraiment une société nouvelle qui s'épanouit; sans doute la féodalité n'a pas disparu; elle est partout même, et l'analyse juridique nous révélera que, loin de se superposer d'une manière artificielle aux rapports de droit privé, elle s'est installée au cœur de ces rapports, pour dominer vraiment toute la vie juridique du moyen âge. Mais du moins n'exclut-elle plus la possibilité même de ces rapports de droit privé. La propriété est sans doute féodale, sauf l'exception peu importante de l'allo-dialité, mais elle n'est plus immobilisée dans le cadre strict du domaine; elle peut circuler; chacun peut disposer de sa tenure, sauf à en respecter les charges; le bourgeois que le commerce a enrichi peut acquérir des terres, même en dehors de sa ville. Bientôt, et malgré les efforts de la noblesse qui voudrait du moins conserver ce dernier privilège, il acquerra des fiefs, dont les services n'impliquent plus déjà une exclusive vocation militaire¹.

Toute cette transformation n'est désavantageuse qu'en apparence pour le seigneur; s'il a dû céder à des circonstances irrésistibles pour permettre ces possibilités nouvelles, il n'y a point consenti gratuitement; ses droits ont été conservés intacts; il a su faire payer la plupart de ces mutations. C'est ainsi que sont nées bien des institutions de transaction qui sont pour la propriété du moyen âge comme la rançon de la liberté reconquise. Non seulement les tenures sont devenues aliénables, mais d'autres procédés plus nuancés ont permis d'en escompter la

1. Tout cela sera développé et prouvé plus loin.

plus-value, sans recourir à l'aliénation complète. Le propriétaire d'une terre roturière a voulu imiter le seigneur lui-même, qui depuis longtemps pouvait disposer de son domaine réservé ou de ses revenus réguliers; profitant de l'immense plus-value des terres, qui a augmenté la valeur de sa tenure ou le chiffre annuel de ses revenus, il a voulu, comme le seigneur, sous-accenser sa tenure ou disposer dans un but pieux ou dans une intention d'emprunt d'une partie de ses revenus¹. Sans doute le seigneur a redouté, au début, ces opérations susceptibles de créer quelque confusion au détriment de ses droits. Mais une pratique fertile en ressources saura bien inventer des transactions rassurantes, et, au cours du ^{xiii}^e siècle, nés de la magnifique transformation économique des villes et des campagnes, se développeront les cens et rentes qui, en dehors de la propriété féodale, tout en s'accommodant de ses exigences, deviendront un élément capital des fortunes, surtout à Paris.

En corrélation avec cette liberté et cette variété nouvelles des rapports de droit privé, vis-à-vis du seigneur, apparaît l'émancipation progressive de l'individu vis-à-vis de la famille. La rigidité du système des tenures avait lié l'individu au domaine d'abord et aussi à la famille. Le progrès économique favorise les acquisitions individuelles; grâce à elles, la situation des familles au lieu de se maintenir dans une médiocrité sans horizon, s'améliore et s'accroît. Comment cette heureuse initiative de l'individu ne serait-elle pas à la fois suscitée et récompensée par une plus grande autonomie juridique, par un plus large pouvoir de disposer? Et de fait c'est encore au début et au cours du ^{xiii}^e siècle qu'apparaissent et se développent des institutions de transaction qui, en reconnaissant les droits traditionnels de la famille, font sa part légitime à l'individu dont le rôle cesse d'être négligeable². Ici encore l'analyse révélera des rapports toujours plus riches et plus complexes. A la grande pauvreté juridique du ^{xi}^e siècle, et grâce à un mouvement qui apparaît dès le ^{xii}^e, succède une période de pleine expansion juridique qui trouve son point d'épanouissement dans la région parisienne au milieu du ^{xiii}^e siècle. Les textes innombrables qui visent à ce moment la coutume parisienne et ses nuances infinies apportent à ces vues d'ensemble la plus minutieuse confirmation.

1. Cf. ce qui sera dit *infra*, au ch. des cens et rentes.

2. Je songe notamment au retrait lignager, à la quotité disponible; tout cela sera traité dans le second volume de cet ouvrage.

§ 2. — L'APPARITION DE LA COUTUME GÉNÉRALE :

LES USUS ET CONSUETUDINES FRANCIE.

J'ai déjà indiqué qu'au ^x^e et encore au ^{xii}^e siècle, le mot *consuetudo* veut dire simplement redevance usuelle. Vers la fin du ^{xii}^e siècle certains textes, d'ailleurs rares, visent la coutume dans le sens où nous prenons ce mot aujourd'hui et rapportent telle ou telle disposition *juxta consuetudinem terre* ou *patrie*¹. Cette manière de s'exprimer persiste au cours du ^{xiii}^e siècle et apparaît mieux dans les textes nombreux qui nous ont été conservés de cette époque². La coutume certes apparaît : elle ne se borne plus à fixer la quotité des redevances domaniales ; mais elle n'apparaît pas sans timidité. Le rédacteur de l'acte évite toute généralisation : il vise modestement la coutume du lieu, la coutume de la terre même, de la châtellenie³ ou de la ville. Sans doute certains actes assez anciens impliquent quelque généralisation ; à propos d'une sommation adressée à un établissement de mainmorte de vider les mains d'une acquisition récente, on pourra parler de la *consuetudo ecclesiarum parisiensium* : c'est qu'il n'y a aucune hésitation sur ce point⁴. Mais la seigneurie reste la première unité coutumière qui se forme ; ainsi le chapitre de Notre-Dame exigera de certains hôtes installés à Marnes un *furnagium, juxta consuetudinem Sancti-Clodoaldi*⁵ ; nombreux sont les exemples de ce genre⁶ ; la coutume apparaît d'abord comme la loi du domaine et en théorie on peut concevoir autant de régions coutumières que de seigneuries distinctes. Tout agent d'unification fait défaut ; le seigneur, ou tout au moins le seigneur

1. *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, p. 7 (1179). Pour le Gâtinais, texte de 1068 dans *Histor. de France*, XI, p. 217.

2. *Cart. de la Roche*, n° 5 (1235) ; *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, n°s 347 (1236), 575 (1250), 581 (1251), 670 (1259) ; *Cart. de Morigny*, p. 49, 53, 74 (1255) ; *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 222 (1202), p. 20 (1219), p. 128 (1263) ; *Olim*, I, p. 181, n° xiii (1262), p. 661, n° iii (1266) ; p. 340, n° xi (1270). — Presque tous ces textes visent des redevances foncières ou féodales, ou bien la condition locale des serfs.

3. Fréquentes sont les mentions de la coutume d'une châtellenie : *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 260 (1203) pour Melun ; *Cart. de Cernay*, n° 764 (1275) pour Corbeil ; *Liv. de Nicolas de Chartres*, n° 57 (1270) pour Etampes. Joignez : *Olim*, I, p. 54, n° iv ; p. 72, n° xxii ; p. 146, n° iv pour des châtellenies en dehors de la région parisienne. Ces mentions persisteront au cours du ^{xiv}^e s.

4. *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, p. 8 (1179) ; d'autres documents font allusion à la *consuetudo altiarum censualium*, à la coutume des censives relevant de Sainte-Genève : *ibid.*, p. 8 (1179) et p. 84 (1224) ; *Cart. de la confrérie N.-D.*, n° 4 (1206).

5. *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 79 (1199).

6. *Cart. de Port-Royal*, n° 161 (1236) ; *Cart. de Cernay*, n° 329 (1232) ; *Olim*, I, p. 701-702, n° xiii (1261) : *ad usus et consuetudines Montis-Morenciaci*. — Voyez aussi en dehors de la région parisienne : *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 400 (1219) ; *Cart. de Cernay*, n°s 269, 278, 589 ; *Chartes de Saint-Thomas d'Epernon*, n° 40 (1245).

châtelain, est le maître dans sa terre; sa justice prononce souverainement, sans appel d'aucune sorte¹. Même si le territoire considéré relève directement du domaine royal, de très bonne heure toute terre importante, toute châtellenie reconquise est administrée par un prévôt distinct qui rend la justice dans sa prévôté et, jusqu'au xiii^e siècle, souverainement². La coutume au xiii^e siècle reste donc locale; la châtellenie ou la prévôté royale constitue son ressort le plus large³; cela vient de ce qu'elle a sa source en grande partie dans la convention, au moins dans la convention tacite qui fait loi dans chaque domaine. Et cette origine contractuelle fera toujours que dans les relations féodales entre seigneurs, vassaux et roturiers une large part sera laissée nécessairement aux coutumes locales.

Mais l'isolement domanial, nous l'avons vu, tend à disparaître au cours du xiii^e siècle; les rapports se multiplient entre les divers groupements. On devait assez vite dès lors prendre conscience de l'uniformité qui s'établissait entre les coutumes locales d'une vaste région d'une grande unité géographique, soumise à une même domination politique et où des populations, sans doute de même origine, se développaient dans le même milieu économique. Tout au moins sur les points les plus importants, on devait apercevoir cet usage commun, cette coutume générale qui se formait au-dessus des coutumes de chaque seigneurie. Ce phénomène remarquable se produisit dans la région parisienne, comme sans doute ailleurs⁴, à l'extrême fin du xiii^e siècle et surtout au début du xiv^e siècle.

En 1196 une donation de dîmes sur les essarts de la forêt d'Iveline est garantie *ad usus et consuetudines Parisienses*⁵. Et surtout en 1212, Simon de Montfort, organisant avec ses barons les terres conquises sur le comte de Toulouse, décide avec eux qu'en ce qui concerne la condition des terres, les successions

1. Luchaire, *Inst. mon.*, I, p. 301.

2. C'est ainsi que, dès 1136, nous voyons un prévôt royal à Montlhéry, châtellenie tout récemment conquise : Luchaire, *Louis le Gros*, p. 342. — Luchaire, *Inst. mon.*, I, p. 30, atteste que jusqu'au xiii^e siècle il n'a pas rencontré d'appel à la cour du roi du jugement d'un prévôt. On peut voir aussi sur le développement tardif de l'appel, Tanon, *Justices de Paris*, p. 65 et s.

3. Et encore, en matière de censive et de champart, chaque domaine ayant une justice foncière on peut concevoir autant d'usances locales.

4. En feuilletant les *Layettes du Trésor des Chartes*, je trouve en 1204 la première mention des *usus et consuetudines Normannie* (n^o 748; cf. n^o 1318 de l'année 1218); en 1235 la première mention des coutumes de Flandre (n^o 2334); en 1227 de celles d'Anjou et du Poitou (n^o 1925); en 1226 de celles de Barcelone (V, n^o 322). Je trouve en 1224 mention des *usus et consuetudines Campanie* dans Toussaints du Plessis, *Hist. de l'église de Meaux*, II, p. 114.

5. Moutié, *Cart. de la Roche*, App., p. 437 (extrait du *Cart. de Saint-Magloire*, Bibl. nat., ms. 5113, p. 308).

nobles et roturières, la quotité disponible, le douaire, la forme de procéder, on suivra désormais les *usus et consuetudines Francie circa Parisius*¹. Et c'est ainsi que le document le plus ancien que nous possédions visant le droit parisien émane de barons qui, s'éloignant de leur patrie, ont pris ainsi plus claire conscience du droit qu'ils suivaient naguère en France, autour de Paris. Dans la suite et à partir surtout de 1230, se multiplient dans les chartes ces références directes aussi bien aux *usus et consuetudines Francie*² qu'aux *usus et consuetudines Parisienses*³. Les us et coutumes de Paris ne sauraient s'entendre, dans la plupart des textes, des coutumes locales de la ville de Paris, car il s'agit de localités très diverses de la région parisienne⁴. Il est clair que ces textes visent une coutume générale, suivie dans une vaste région autour de Paris, et à qui ce nom a été donné à cause de l'importance particulière dans cette région de la ville et de la châtellenie de Paris. Plus tard, sans doute, il sera question dans les textes des coutumes spéciales de la ville de Paris, mais la distinction sera toujours facile entre les usances de la capitale et la coutume générale à laquelle elle a prêté son nom⁵. Plus fréquentes encore peut être sont les mentions des *usus et consuetudines Francie*, pour la ville de Paris même, comme pour toute la région. Ces mentions abondent sans doute dans les actes de vente, d'échange, de donation ou de bail à rente qui sont garantis *ad usus et consuetudines Francie*, ou *Parisienses*. La pratique du

1. *Hist. de Languedoc*, édit. in-4°, VIII, col. 625-635, *passim*. Cf. ce qui en est dit *infra*, p. 72.

2. Tout dénombrement est impossible; il faudrait plusieurs pages pour recopier les fiches que j'ai relevées. — Voyez à titre d'exemples : *Trésor des Chartes*, n° 1629 (1224); *Chartularium Universitatis Paris.*, I, p. 135 (1230); *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, n°s 263, 265, 273, 278, 285, 287, 289, 299, 306, 309, 315-317, 319, 323, 335, 345, 360, 368, 374, 378, 381, 387, 392, 406, 409, 412, 413, seulement pour les années 1230 à 1239. — Voyez les tables des *Olim*, v° *consuetudo Francie*. Dès qu'apparaissent les actes expédiés sous le sceau du Châtelet, on rencontre les *consuetudines Francie*, comme dans les actes latins émanés des officialités : *Trésor des Chartes*, n° 5030 (1265). — Je n'ai trouvé qu'une fois la variante *usus et cons. Francorum* : *Cart. de la Roche*, n° 49 (1233).

3. A titre d'exemples : *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, n°s 274, 325, 326, 344, 349, 363, 390 (1231-1239).

4. Ainsi : *ibid.*, n° 578 (Champs-sur-Marne); n° 584 (Vauvert); n° 588 (Sucy); n° 629 (Compiègne). Ces localités d'ailleurs ne sont pas très éloignées de Paris et sont moins dispersées que celles où sont mentionnées les *cons. Francie*.

5. A dater de la fin du xiii^e siècle, les textes qui parlent de la coutume de Paris songent plutôt à la coutume de la ville de Paris, ainsi qu'ils le précisent souvent, qu'aux *usus et cons. Parisienses* générales. Cf. *Olim*, II, p. 238, n° xiii; p. 302, n° x; p. 423, n° I; *Parloir aux Bourgeois*, p. 106, 109, 113, 120, 127, 155; *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 528 (1230); I, p. 78 (1201). — Ex. pour le xiv^e siècle, *Altiqva...*, n° 4; *Not. Points*, n°s 51, 84, 142, 148; *Gr. Cout.*, p. 355, 359, 366, 552, 562, 563. — Les textes, dans leur ensemble laissent l'impression nette que les *consuetudines Francie* se substituent aux *consuetudines Parisienses* dans le sens de coutumes générales.

Simon de Prissy garantit la part d'héritage qu'il devra à son frère
 contre ses autres frères et sœurs "aux usages et aux coutumes de France".
 Layettes du Trésor des Chartes, n° 4710 (1^{re} nov. 1261)
 [5.3.35]

début du xiii^e siècle, qui vient en somme d'obtenir la liberté des aliénations, aussi bien à l'encontre des seigneurs que de la famille, s'empresse de consacrer cette liberté par une formule de garantie qui émerge ainsi tout naturellement la première, comme coutume générale, et que l'on répète à satiété. Mais les actes citent aussi les coutumes de France à propos de la réception en foi, des partages nobles, de l'ainesse collatérale, du rachat, du quint denier, de la majorité, du bail des mineurs nobles, de la renonciation à la communauté, du douaire de la femme ou des enfants, de la réserve du *maritagium* de la mère, du retour à l'ascendant donateur, etc.¹. Les coutumiers de la fin du xiii^e siècle, qu'ils se réfèrent au droit parisien ou aux régions voisines, parlent aussi assez souvent des *coutumes de France*².

Les témoignages les plus décisifs attestent que ces *consuetudines Francie* ne sont pas distinguées des coutumes de Paris entendues comme coutumes générales de la région parisienne; les textes les emploient indifféremment. Nous avons de nombreux actes d'aliénation passés à Paris et garantis aux us et coutumes de France, et pour les localités d'alentour la garantie est donnée aussi bien aux us et coutumes de France qu'aux us et coutumes de Paris³; certains actes même emploient simultanément les deux formules⁴. Enfin on trouve dans les textes des expressions qui attestent leur synonymie; outre les coutumes de Simon de Montfort qui parlent des *usus et consuetudines Francie circa Parisius*⁵, l'un des témoignages le plus probants est celui de Beaumanoir renvoyant à la *coutume de France qui queurt à Paris*⁶. Paris nous apparaît donc comme le centre d'une région

1. Dom Morice, *Hist. de Bretagne, Preuves*, I, p. 382 (1216 : réception en foi; *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 519 (1249), *Olim*, I, p. 527, n° 1 (1261), *Trésor des Chartes*, n° 4710 (1261), *Pr. de l'hist. de Montmorency*, p. 133-134 (1286) : aïnesse et partages nobles; *Olim*, I, p. 730, n° xiv (1268) : rachat; *Cart. de N.-D. de Paris*, III, p. 136 (1285) : quint denier; *Olim*, I, p. 423, n° x (1254); p. 726, n° iv (1268) : majorité féodale; *Olim*, II, p. 240, n° xvii (1284) : renonciation à la communauté; *Olim*, I, p. 702, n° xiv (1267) et *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 92 (1246) : douaire; *Olim*, I, p. 450, n° xi (1259), p. 730, n° xv (1268) : réserve du *maritagium*; *Olim*, I, p. 716, n° vi (1268) : retour à l'ascendant donateur. — Il faut ajouter les nos 12 et 43 et l'appendice des coutumes de Simon de Montfort citées *suprà*.

2. *Const. du Châtelet*, n°s 12, 30, 40, 43, 63, 85, 86; Beaumanoir, n°s 454, 546, 602; *Abrégé champenois*..., n°s 32 et 100; *Parloir aux Bourgeois*, p. 122 et 124.

3. Rapprochez par ex. Félibien, III, p. 210 et *Chart. Universitatis Paris.*, I, p. 290-291 (1255-1256).

4. *Arch. de l'Hôtel Dieu*, n° 957 (1246).

5. Cf. acte de Morigny, cité par Brojeau, I, p. 6 (1256) : *ad usus consuetudinis Francie sive Parisius*; Bibl. nat., ms. fr. 3910, f° 60 (1299) : *ad consuetudinem Francie circa Parisius*.

6. *Cout. de Beauvaisis*, n° 1780. Comp., ms. fr. 5900, f° 32 v°, 33, 33 v°, 41 : *coutume est en France et environ Paris; par la coutume de France, toute*

coutumière dite *France* dont il est nécessaire, pour l'histoire même de la coutume parisienne, de déterminer le ressort, au moins par aperçu.

Il est bien évident que dans l'expression si courante, us et coutumes de France, le mot *France* ne saurait désigner, comme l'a cru naïvement Brodeau, le royaume de France tout entier¹. Sans doute certains textes, notamment aux *Olim*, parlent de la *consuetudo generalis Francie* ou de la *consuetudo Francie* tout court, pour désigner quelque coutume générale du royaume²; mais le mot *consuetudo* est habituellement au singulier et il est d'ordinaire facile de faire la distinction. Il est bien connu que le terme *France* a eu selon les époques, et aussi aux mêmes époques, des significations fort diverses³. Mais, malgré l'apparente complexité de la question, il reste facile, avec quelque méthode, d'établir le sens technique de la *France* dont les us et coutumes sont si constamment cités dans la région parisienne.

Les recherches bien connues de Guérard et de Longnon ont établi que *Francia*, après avoir désigné, à l'époque mérovin-gienne, le pays situé entre la Loire et le Rhin, se restreint à partir du vi^e siècle à n'être plus que le pays à droite de la Seine, s'étendant jusqu'à la mer, mais limité à l'est par la Lorraine et la Bourgogne. Après les Carolingiens règne la plus grande confusion; les circonscriptions anciennes se dissolvent; l'ancienne géographie des *pagi* et des *civitates* s'efface; il devient difficile de fixer le sens du mot *Francia* qui est visiblement pris par les textes dans les acceptions les plus diverses. Je ne puis retenir de toutes ces difficultés que ce qui est indispensable pour déterminer le ressort des us et coutumes de France⁴.

On ne saurait à coup sûr le restreindre aux étroites limites du

notoire et spécialement de Paris; Parloir aux Bourgeois, p. 122 (1293): *par la coustume de Paris et de France*; Dom Morice, *loc. cit.*, I, p. 1422 (1341): *de consuetudine Parisiensi et in castellania Parisiensi et in Francia*.

1. *Coul. de Paris*, I, p. 7.

2. *Olim*, I, p. 576, n° xvi (1263); p. 622 n° xiv (1265); p. 714, n° III (1268); II, p. 76, n° xiv (1276); p. 617, n° v (1314); III, p. 218, n° XLIX (1306); p. 956, n° xxii (1315); p. 1147, 1180, 1194 (1317). Lenain, 3 (Ch des Dép., ms. 475), f° 186 v° et s.: *de consuetudine regni Francie et specialiter comitatus Blesensis*. Arch. nat., X^{1a} 9, f° 210, v° (22 sept. 1341). — Ajoutez pour le xiv^e siècle: *Aliqua de stylo...*, n°s 15, 21, 25; *Gr. Coul.*, p. 234, 281, 304, 326, 369, 507, 528, 590.

3. Cf. Guérard, *Annuaire de la Soc. de l'hist. de France*, 1849, p. 152 et s.; Longnon, *L'île de France* dans *Mém. de la Soc. d'hist. de Paris*, 1874, p. 1-27; et plus récemment, Marc Bloch, *L'île de France (Les Pays autour de Paris)* dans *Revue de synthèse historique*, oct. 1912, p. 209-223, et tirage à part, p. 1-15, avec une excellente bibliographie à laquelle je renvoie. Cette dernière étude est postérieure à la rédaction de mon mémoire, mais je suis heureux de constater que M. Bloch et moi soyons arrivés sensiblement aux mêmes conclusions, par des voies indépendantes.

4. La question est bien exposée dans l'article précité de M. Bloch,

(1) pays de France, plus tard qualifié d'*Isle de France* à cause de sa situation géographique entre la Marne, la Seine, l'Oise et cette dépression où coulent la Thève et la Beuvronne¹. Ce pays de France présente tous les caractères d'une région naturelle dont le souvenir semble n'avoir pas encore disparu². De nombreuses localités, situées dans ce pays, ont été qualifiées ou le sont encore de *en France* pour se distinguer mieux de localités d'un même nom en Brie, en Mulcien ou en Vexin³. Saint-Denis paraît avoir été la plus anciennement et la plus fréquemment qualifiée de *en France*⁴. Ce pays de France paraît avoir été opposé dans la langue populaire à l'Hurepoix, ancienne Neustrie, situé au sud de la Seine et cette opposition a été consacrée par la distinction, au diocèse de Paris, de l'archidiaconé de France et de celui d'Hurepoix, devenu assez tôt l'archidiaconé de Josas. Mais il est avéré que cette intéressante région naturelle n'a rien à voir avec le ressort des *usus et consuetudines Francie* qui régissent sans nul doute l'*Isle de France*, mais aussi la Brie au sud de la Marne, comme sur la rive gauche de la Seine, l'Hurepoix ou la région de Poissy et de Saint-Germain⁵.

Par contre, les coutumes de France ne régissent nullement l'ensemble de ce vaste domaine aux contours d'ailleurs vagues et changeants que les textes historiques ou les documents administratifs qualifient de *France*, et qui comprend en gros le principat des Capétiens, avant les grandes réunions de la fin du XII^e et du XIII^e siècles⁶. Sans prétendre préciser une terminologie souvent bien incertaine, on aperçoit assez que cette France des historiens s'oppose assez nettement à la Normandie⁷, à la Picardie⁸,

1. Cf. Lucien Gallois, *Régions naturelles et noms de pays*, 1908, p. 180-192.

2. Voyez les témoignages du *Dictionnaire* de Trévoux, v^o France, p. 1843 et de Guérard, *loc. cit.*, p. 164.

3. Longnon, *loc. cit.*, p. 13, en donne une liste de 33 noms d'après Du Breul, le procès-verbal de la coutume de Paris de 1580 et diverses autres sources. Aujourd'hui encore, à ma connaissance, Mareil, Châtenay et Roissy sont qualifiés *en France*.

4. Bloch, *loc. cit.*, p. 215-217, et tirage à part, p. 8-9. — La plupart des renvois de la table des t. XX à XXIII des *Historiens de France*, v^o *Francia*, le *pays de France*, se réfèrent à Saint-Denis-en-France.

5. Voyez la liste des localités régies par les coutumes de France, donnée en appendice. Dans le même sens, Bloch, *loc. cit.*, p. 214, et tirage à part, p. 7.

6. Cf. sur ce point Bloch, p. 211-212, et tirage à part, p. 4-5.

7. *Chartes de Saint-Martin de Pontoise*, n^o 3 (1066); *Actes de Philippe I^{er}*, n^o 167 (1092-1108); Rhein, *La seigneurie de Montfort en Iveline*, p. 300-391; Delisle, *Actes de Philippe-Auguste*, n^o 639 (1200) et n^o 890^a (vers 1204); *Tresor des Chartes*, n^o 1235 (1217); Olim, I, p. 849, n^o xxxi (1270).

8. Textes cités par Guérard, *loc. cit.*, p. 164; ajoutez Arch. nat., X^{1a} 7, f^o 46 v^o (4 juillet 1335) : *per mercatores foraneos Francie, Burgondie ac eciam Picardie*; pour la Flandre, Olim, II, p. 684, n^o viii (1318) : règlement du péage de Bapaume, auquel il faut joindre le règlement de 1279 publié par Fagniez, *Doc. relatifs à l'hist. du commerce*, I, n^o 242.

Note 1 Sur le pays de France, v. Frédéric Moreau, Notice sur l'ancien pays de France, origine et première forme de l'île de France, offert à la Soc. d'Hist. de Paris en oct. 1925 (Bull., 1925, p. 48) [8.5.26]

à la Champagne¹, à l'Aquitaine, à la Marche, au Poitou, ou même à l'Anjou et à la Touraine². Elle comprend ainsi cette vaste région allant de Bourges à Senlis, en passant par Orléans et Paris, qui a toujours été le plus directement soumise à l'action des premiers Capétiens³. Il serait bien tentant d'y voir le souvenir de l'ancien *ducatus Francie* qui, selon quelques historiens, aurait été conféré par les Carolingiens à la maison de Robert le Fort; mais il semble bien qu'aujourd'hui on n'admette plus guère ce duché de France, en tant que circonscription territoriale distincte; les Robertiens auraient reçu seulement le titre de *dux Francorum*⁴. D'ailleurs, dès que l'on veut serrer d'un peu près cette dénomination de *Francia*, elle devient singulièrement fuyante et incertaine; elle n'a pas la même portée pour un écrivain du midi, du centre ou du nord; dans les documents administratifs émanés de la Chambre des Comptes, elle n'a même pas un sens rigoureux; bien qu'elle exclue habituellement les régions normandes⁵, nous possédons des listes de baillies de France où sont énumérés les bailliages normands⁶; il semble que dans ce cas on oppose simplement les baillies de France aux sénéchaussées du Midi. La Champagne reste cependant toujours en dehors de la France⁷; mais pour la région de Chartres,

1. Olim, II, p. 684, n° VIII (1318); *Anc. cout. de Champagne*, c. 64 : cf. Chénou, *L'Ancien coutumier de Champagne*, p. 36.

2. Voyez sur tous ces points les tables des tomes XX à XXIV des *Hist. de France*, Index géogr., v° *Francia, pars regni septentrionalis* ou *Francia a Normannia... aliisque provinciis distincta*. J'ai relevé tous ces textes, mais il est impossible de les reproduire ici. Les t. XIV à XIX de cette grande collection ne contiennent rien au mot *Francia*; les tables des t. XII et XIII ne font à ce mot aucune distinction de sens.

3. Voyez dans Delisle, *Actes de Philippe-Auguste*, p. 508-509 (vers 1204), la liste des Juifs de *Francia*: ils sont de Sens, Gonesse, Pontoise, Mantes, Gournay, Senlis, Pierrefonds, Menthéry, Etampes, Janville, Orléans, Montargis, Melun, Saumur.

4. Cf. Bloch, *loc. cit.*, p. 212, et tirage à part, p. 4, qui donne la bibliographie. M. Pfister, *Robert le Pieux*, p. 130 et s., admet l'existence du *ducatus Francie*; Lot, *Hugues Capet*, p. 188, est nettement contre et son opinion paraît l'emporter; cf. Luchaire, *Inst. mon.*, I, p. 13, n. 2.

5. Voyez par ex. *Hist. de France*, XXI, p. 259, g et h, comptes de 1238; p. 520, a, c (table de Robert Mignon, vers 1325); t. XXII, p. 751; joignez l'*Ordo reddendorum computorum* du début du xiv^e siècle dans Viard, *Journaux du Trésor*, p. xi, n° 1, qui distingue les baillis de Normandie, ceux de France (Paris, Senlis, Vermandois, Amiens, Orléans, Bourges, Tours) et les sénéchaux. — Cf. Bloch, *loc. cit.*, p. 213, et tirage à part, p. 5; Brussel, *Usage des Fiefs*, I, p. 445 et s.

6. *Hist. de France*, XXII, p. 738 e : *e computo baillivorum Francie* (1248); sont donnés les comptes des bailliages d'Orléans, Amiens, Berry, Vermandois, Gisors, Mâcon, Tours, Rouen, Caux, Coutances, Verneuil, Bayeux; listes analogues, p. 739, 740, 741, 743, 746, 747. Les désignations, il est vrai, sont de Brussel, mais il a dû les prendre sur les registres mêmes de la Chambre des Comptes.

7. Cependant une note du xiv^e siècle sur les mesures à blé, dans Petit..., *Mémoriaux de la Chambre des Comptes*, p. 144, cite en France les mesures usitées dans les châtellenies de Melun, Nogent et Bray-sur-Seine.

La question a été entièrement reprise par J. Dhondt, *Etudes sur la naissance des principales territorialités en France, IX^e-X^e s.*, 1948, App. III. Le *ducatus Francorum* chez les historiens modernes, p. 285-291. Selon lui, le *ducatus Francie*, conféré en 943 à Hugues le Grand par Louis IV d'Outremer est un pouvoir territorial s'exerçant sur les comtes de la Transjordanie et analogue à celui du duc des Bourguignons ou des Aquitains. [5 mai 1949]

qui fut longtemps comme elle le patrimoine de la maison de Blois, il y a plus d'hésitation. En 1276, Guy de Lévis, gratifiant divers établissements religieux *in partibus Francie*, mentionne des couvents de Chartres, d'Épernon ou de Nogent, comme de Montargis ou d'Orléans, parmi d'autres de la région parisienne¹.

Comment les us et coutumes de France pourraient-ils régir, de Bourges à Senlis et de Meaux à Chartres, une région qui ne présente aucune unité² et dont diverses parties, comme le Gâtinais et le pays de Sens, et surtout le pays de Chartres, ne se sont soudées qu'assez tard au noyau primitif?³ Sans doute, dans le haut moyen âge, l'existence des grands principats a favorisé la différenciation des coutumes; les coutumes de Normandie et de Champagne par exemple ne pouvaient pas ne pas être distinctes des *consuetudines Franciae*; mais le motif fondamental en est que ces principats ont dominé des régions qui avaient leur unité et des caractères propres, par elles-mêmes, en dehors de toute organisation politique⁴. Oserait-on soutenir que la domination de la maison de Blois sur les régions de Chartres, de Blois, du Gâtinais et de la Champagne ait pu unifier en quelque manière les coutumes de ces régions si différentes? ou que le règne des Anglo-Normands sur le Maine, l'Anjou et la Touraine ait assuré par là-même la généralisation de la coutume normande? Lier le sort des us et coutumes de France au développement du pouvoir politique des Capétiens, c'est commettre, à mon sens, une erreur du même ordre. On ne peut *a priori* conclure de l'unité politique à l'unité coutumière; le moyen âge a sincè-

1. Moutié, *Cart. de la Roche, Appendice*, p. 452-456; dans le même sens le partage des biens de Simon de Montfort en 1295, *ibid.*, p. 458. Comp. *Cart. de Longpont*, p. 21, n° 1 : *in his partibus Francie*. La *Francie* que dirige le *domorum militie Templi praeceptor* (*Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 417, an. 1225) a le même sens vague, comme la *France* où désire, en 1319, demeurer Guillaume du Breuil, tout en suivant le droit écrit : F. Aubert, *Stilus curie*, p. II.

2. Cette opinion a été soutenue par M. Mortet, *Constitutions du Châtelet, Préface*, p. 9 et 10, n. 1 et plus vaguement par M. Salmon, éditeur des *Coutumes de Beauvaisis*, I, p. 218, n. 4, pour expliquer les mentions faites dans ces deux textes des *coutumes de France*. — M. Bloch, *loc. cit.*, p. 213-214, et tirage à part, p. 5-6, a fort bien vu que le mot *Francie* avait dans les textes juridiques un sens plus restreint que dans les textes historiques et les documents administratifs; et, s'il n'a pas résolu la question, il l'a bien posée et a bien indiqué les moyens de la résoudre.

3. Le pays de Sens ne fut annexé qu'en 1055 : Pfister, *Robert le Pieux*, p. 122; le Gâtinais fut acquis en 1068 : Fliche, *Philippe Ier*, p. 138; le Vexin français fit retour à la couronne en 1077 après avoir quitté le domaine royal dans des circonstances obscures : Pfister, *loc. cit.*, p. 136-137, et Fliche, p. 147. Le comté de Chartres ne fut acquis qu'en 1386 : Longnon, *Atlas historique*, p. 251.

4. On trouvera sur l'histoire de ces principats et sur leurs rapports avec la couronne de très intéressants détails dans Flach, *Origines de l'ancienne France*, III, p. 506-556.

rement admis le caractère local et spontané de la coutume et l'unification législative n'a jamais été considérée comme un procédé d'unification politique, bien au contraire; les rois ont d'autant mieux respecté l'autonomie coutumière de leurs nouvelles acquisitions que, dans leur ancien domaine, ils ont laissé toute liberté et toute spontanéité à la coutume. Et, en dehors même de toute fin politique, il n'existait aucune juridiction susceptible de réaliser dans une certaine mesure cette unification. Jusqu'au ^{xiii}^e siècle, l'administration de la justice est purement locale et, lorsque l'appel se développera, on pourra constater, dans la seconde moitié du ^{xiii}^e siècle, avec quel soin le Parlement respectera le caractère territorial de la coutume¹.

Il faut donc renoncer à considérer en quelque manière à notre point de vue cette *France* d'ailleurs si vague des documents historiques et administratifs. Puisqu'il s'agit de délimiter le ressort d'une coutume, préoccupation technique étrangère à tout le monde, sauf aux juristes et aux praticiens, c'est aux documents des juristes et des praticiens qu'il faut s'adresser, et uniquement s'adresser. Sans doute, ces documents ne nous fourniront pas tous les renseignements que nous pourrions désirer, mais on ne pourra du moins contester leur valeur. Beaumanoir oppose clairement les coutumes de France aux coutumes de Beauvaisis et à celles du Vermandois, au nord²; de ce côté d'ailleurs les frontières de la prévôté de Paris continueront à dessiner le ressort des *consuetudines Francie*, Luzarches marquant le point le plus septentrional³; vers le Valois, il y eut un peu plus d'hésitation; il semble bien que Dammartin-en-Goële fut rattaché au moyen âge à la région parisienne⁴, bien qu'il ait été en définitive attribué à la coutume de Senlis. Vers l'est, les limites même du comté de Champagne, aussi bien dans le Mulcien qu'en Brie, sont restées celles des us et coutumes de France, comme celles de la prévôté et vicomté de Paris⁵, et il n'y eut de difficultés sur

1. Il suffit pour s'en rendre compte de feuilletter les *Olim* où il est fait mention si fréquemment des coutumes territoriales.

2. *Cout. de Beauvaisis*, nos 454, 546, 602. En feuilletant le tome II du *Cart. de Saint-Corneille de Compiègne*, je n'ai jamais rencontré la garantie *ad usus et consuetudines Francie*; il n'est d'ailleurs pas question davantage des coutumes de Beauvaisis, mais seulement des *usus et consuetudines patrie*, p. 224 (1243).

3. Toute cette région constitue l'*Isle de France* dont il a été question *suprà*.

4. Cf. *Trésor des Chartes*, n° 1629 (1224).

5. *Olim*, III, p. 321, n° XLIX (1308): le couvent de la Celle-en-Brie est du ressort de la prévôté de Paris, *ratione Francie*, et non pas du bailliage de Troyes, *ratione Campanie*. Mêmes expressions dans un arrêt du 6 mai 1336: *XI*^a 7, 1^o 104 v^o. Il ne peut d'ailleurs y avoir sur ce point aucune difficulté puisque la *Francia* a toujours été distinguée de la *Campania*, même dans les textes historiques et administratifs.

ce point qu'à cause des lettres de garde-gardienne, avec rattachement à la prévôté de Paris, qui furent accordées par le roi à l'évêque de Meaux et à certaines abbayes champenoises¹. Mais nombreux sont les textes juridiques du xiii^e ou du xiv^e siècle qui opposent les coutumes de France et les coutumes de Champagne². Au sud-est, les *consuetudines Francie* se sont avancées jusqu'aux portes de Melun³, mais je ne saurais affirmer, faute de textes positifs, qu'elles se soient étendues à la ville même de Melun; il me paraît cependant probable qu'elles allaient jusqu'au Gâtinais, région naturelle assez nettement délimitée⁴ et qui avait une coutume propre à la fin du xii^e siècle⁵.

Les textes juridiques au xiii^e siècle connaissent un usage d'Orléanais qui est sans doute apparenté à l'usage de France, mais qui cependant ne saurait se confondre avec lui⁶; on sait combien il est difficile pour le xiii^e siècle encore d'individualiser, même au point de vue administratif, la région orléanaise⁷. Le roi étant le maître, en France comme en Orléanais, depuis les origines de la dynastie, il ne se soucie guère de délimiter ces deux régions. Il faut attendre pour cela l'érection de l'Orléanais en duché, confirmée, pour un apanagiste, en 1344. Mais, bien avant, la région parisienne et la région orléanaise restent distinctes au point de vue juridique; elles sont d'ailleurs séparées par la région d'Etampes qui me semble avoir ressorti, tout au moins en partie, aux coutumes de France, dont l'application est mentionnée au xiii^e siècle dans le bailliage d'Etampes et spécialement à Morigny et bien plus au sud encore vers Courdimanche⁸.

Au sud-ouest et à l'ouest, la frontière est aussi un peu indécise;

1. *Ord. des rois de France*, III, p. 241 et 327; ajoutez arrêt du Parlement du 16 avril 1337 : X^{1a} 7, f^o 173 v^o, et du 23 août 1379 : Bibl. nat., ms. fr. n. acq. 8304, f^o 2881. — Voyez sur l'activité judiciaire du prévôt de Paris en Mulcien : Arch. nat., Y 5220, f^{os} 191 v^o, 209, 233 v^o, 216 v^o, 251, 252 v^o, 267 v^o, 271 v^o; Y 5221, f^{os} 43 v^o, 49 v^o etc.; *Sent. du Châtelet*, n^o 1; Y 5224, f^o 45 (1402).

2. Ainsi *Abrégé Champenois* ch. 32 et 100; Ms. Vatican 4790, f^{os} 20 v^o et 32 v^o.

3. Comme d'ailleurs en définitive la prévôté et vicomté de Paris.

4. Prou, *Les coutumes de Lorris*, p. 143-144, délimite le *pagus Wastinensis*.

5. *Trésor des Chartes*, V, n^o 77 (1180-1181) : les habitants de Rozoy seront jugés pour leurs crimes *ex consuetudine Gastineti* (cant. de Courtenay, arr. de Montargis). — Le 27 sept. 1349, d'après Y 5222, f^o 112, une terre sise à Nemoux-en-Gastinois est mise en criées au Châtelet, mais c'est en vertu, sans doute, du sceau du Châtelet, qui était attributif de juridiction.

6. Cf. ce qui sera dit *infra*, p. 74-75. Les *Olim*, I, p. 160, n^o III parlent d'une coutume usitée *in Aurelianensio*, en Orléanais, et p. 371, n^o XVI d'une coutume usitée *Aureliano*. Joignez les nombreuses chartes citées par Viollet, *Et. de Saint-Louis*, I, p. 371 et mentionnant, à partir de 1227, la *consuetudo Aurelianensis*, ou les *usus et cons. Aurelianenses*.

7. Fougeron, *Condition juridique de l'Orléanais dans l'ancien droit*, Th. droit Paris, 1912, spécialement p. 32 et s., p. 40, p. 49 et s.

8. Voyez la liste des localités régies par les coutumes de France, donnée en appendice.

les us et coutumes de France me paraissent avoir régné en Iveline, dans tous les essarts de l'antique forêt, mais je ne saurais prouver qu'ils soient allés jusqu'à Dourdan¹. Il est sûr qu'Épernon se rattache déjà à la région chartraine, encore que les *usus et consuetudines Carnotenses* ne soient mentionnés au milieu du xiii^e siècle que plus à l'ouest, à Jouy et aux environs même de Chartres². Vers le nord-ouest, si les us et coutumes de France s'avancent jusqu'aux portes même de Montfort, leur application n'est pas directement citée au delà, à ma connaissance; mais il ne me paraît pas douteux que toute cette région, sauf quelque influence exercée par les coutumes du Vexin, ne soit zone de coutumes françaises jusqu'au pays de Dreux³. Au nord, vers Mantes, Meulan et Pontoise, s'étend jusqu'à l'Epte, le Vexin français, rattaché de bonne heure au domaine royal et servant de frontière vers la Normandie; il n'en conserve pas moins une certaine originalité juridique. Plus près sans doute de la coutume française que de la coutume normande, ses usages se prêtent à d'instructives comparaisons; mais je n'ai trouvé aucun document attestant en Vexin l'application des us et coutumes de France⁴. Bien au contraire, les strictes coutumes féodales du

1. Cependant, d'après *Cart. de Cernay*, n° 1048 (1334), Orfin (commune du cant. sud de Dourdan) est *in vicecomitatu Parisiensi* et par conséquent dans le ressort des coutumes de France.

2. *Cart. de Cernay*, n° 494 (1250) : Saussay, écart de la commune de Jouy; *Chartes de Maintenon*, n° 25 (1248) : Sougni près Maintenon, *consuetudo patrie Carnotensis in qua sita est dicta villa de Sougni*; *Cart. de Cernay*, n°s 556, 652, 699 : Berchères-la-Maingot, commune du cant. N. de Chartres; *Cart. de Cernay*, n° 408 (1241) et *Cart. de Saint-Père de Chartres*, II, p. 695 (1244), pour la ville même de Chartres. — Dans le *Cart. de Saint-Père* je n'ai pas rencontré mention des coutumes de France. Cependant le *Cart. de la Roche*, n° 35 cite les coutumes de France pour un acte concernant Poisvilliers (cant. de Courville, arr. de Chartres).

3. Le *Cart. de Cernay*, n° 1048 (1324), cite Néauphle, Brouillard (comm. de Verneuil, cant. de Poissy) et Mézy (cant. de Meulan) comme étant *in vicecomitatu Parisiensi*. Pour peupler le bourg de Montchauvet, aux frontières du pays de Dreux, Simon de Montfort et le roi de France font appel *tam Francis quam Normannis* et les outrages qui seront faits aux deux seigneurs seront punis d'une amende selon l'usage de France : Rhein, *Montfort-en-Iveline*, p. 300-301 (1140-1180).

4. Je n'ai pas rencontré dans le *Cart. de l'Hôtel Dieu de Pontoise*, édit. Depoin, une seule mention des us et coutumes de France quand l'acte se réfère au Vexin. Il est souvent question aux *Olim* de l'usage du Vexin français ainsi, I, p. 149, n° iv; p. 155, n° iii (1262). Ajoutez acte de 1202 : Arch. nat., S^e 2439, p. 37, fiefs tenus *ad usus et consuetudines Vulcassini*. En 1280, Alix de Meulan reconnaît avoir reçu son douaire sur la terre de son mari *en France et en Veuquesin-le-François* : A. du Chesne, *Preuves de l'hist. de Montmorency*, p. 437. Au xiv^e siècle, le Vexin français paraît relever du bailliage de Senlis : X^{1a} 9, f° 14 (6 juillet 1339); cf. Longnon, *Atlas historique*, p. 244. Je relève cependant dans Y 5224, f° 103, une affaire plaidée en Châtelet le 28 août 1402 pour une rente assise à *Beteil-en-Veuquecin-le-François*, mais ce n'est pas probant, car le sceau du Châtelet est attributif de juridiction. — Il n'y a pas de doute que le Vexin normand (cf. *Trésor des Chartes*, n° 458, 1196-1197), de l'autre côté de l'Epte, ne suive la coutume normande *Cart. de Cernay*, n° 802 (1278).

Vexin, bien justifiées par le voisinage normand et par les nécessités d'une solide organisation militaire, ont réagi çà et là en terre française et s'opposeront jusqu'au xvi^e siècle aux moins rigoureuses coutumes de France¹. La région proprement française, au point de vue coutumier, ne dépasse pas au nord la boucle si accentuée que dessinent l'Oise et la Seine, aux environs de Triel et d'Andresy.

Tel me paraît être, d'après les documents publiés, le cadre d'application des us et coutumes de France au xiii^e et au xiv^e siècles²; ce n'est pas une région administrative; ce n'est pas davantage une région naturelle, au sens géographique du mot; c'est une région coutumière dont les contours peuvent avoir quelque imprécision, du fait même de sa formation toute spontanée, mais où les populations ont le sentiment de suivre des usages identiques, sauf d'inévitables nuances locales. Le souvenir de ces *consuetudines Francie* survivra longtemps encore; les coutumiers du xiv^e siècle les mentionneront fréquemment, sans douter de leur étroite analogie avec les coutumes parisiennes³. Cependant, peu à peu, l'usage de cette formule si courante au xiii^e siècle, se restreindra et, au cours du xv^e siècle, les us et coutumes de France, dont la portée fut jadis si large, ne désigneront plus guère, en opposition avec les us et coutumes de Vexin, que la modalité d'inféodation la plus habituelle dans la région parisienne⁴. Pour désigner la coutume de Paris une autre formule apparaîtra, dès la fin du xiii^e siècle, et finira par triompher, exprimant parfaitement l'influence nouvelle qui va diriger désormais les destinées de la coutume.

1. Cf. *infra*, au ch. des *fiefs*.

2. Je renvoie d'une manière générale à la liste que j'ai dressée, à l'aide des cartulaires imprimés surtout, des localités de la région parisienne où sont expressément mentionnés les us et coutumes de France : *infra*, en appendice. C'est cette liste que M. Bloch, *loc. cit.*, p. 214, et tirage à part, p. 6, souhaitait, mais je serais heureux que l'on m'aidât à la compléter.

3. *Gr. Cout.*, p. 264, 273, 278, 306, 313, 365, 370; ms. Vatican 4790, f^os 17 v^o et 29; *Not. Points*, n^os 18, 23, 24, 39, 50, 89, 97, 106, 107, 115, 117, 134; ms. lat., 4641A, f^o 46. — Ajoutez : Viard, *Doc. Parisiens*, n^o 483 (1337); Dom Morice, *Hist. de Bretagne, Preuves*, I, p. 1415 et s.; Arch. nat., X¹A 6, f^o 176 (1331); Y 5220, f^os 118 v^o, 137, 191 (1396); *Preuves de l'hist. de Montmorency*, p. 162, (1379); *Songe du Verger*, I, 143.

4. Exemples innombrables : *Preuves de l'hist. de Montmorency*, p. 154-155 (1387); p. 159 (1408); p. 170 (1427); Arch. nat., P 128, n^o 157 (1376), n^o 217 (1403); S^o 2439, p. 399, 437, 451, etc. (xv^e siècle). — Exemples de fiefs tenus aux us et coutumes du Vexin : S^o 2438, f^o 50 (vers 1380); *Censier de Méry* dans *Mém. de la Soc. d'hist. de Paris*, I, p. 279; *Pr. de l'hist. de Montmorency*, p. 172 (1463). Il faut joindre les textes cités *infra* à propos de la théorie des fiefs. — Cependant, je trouve encore en 1465 une constitution de douaire à Paris aux us et coutume de France : *Glanes de dr. parisien*, n^o 14.

§ 3. — TRANSITION. LES PROGRÈS DE L'ORGANISATION JUDICIAIRE. LA COUTUME DE LA PRÉVÔTÉ ET VICOMTÉ DE PARIS.

A l'extrême fin du ^{xiii}^e siècle et surtout au cours du ^{xiv}^e, les textes commencent à parler des coutumes de la ville et vicomté de Paris¹, plus rarement des coutumes de la prévôté de Paris², et enfin, selon l'expression qui prévaudra, des coutumes de la prévôté et vicomté de Paris³. Il n'est pas douteux que ces diverses expressions ne soient parfaitement synonymes et employées indifféremment⁴. On peut remarquer seulement que dans le Midi les coutumes de la vicomté de Paris remplacent au ^{xiv}^e siècle les *consuetudines Francie circa Parisius* si souvent citées au ^{xiii}^e siècle⁵. Un retour en arrière sur les origines de l'organisation administrative et judiciaire dans la région parisienne est nécessaire pour expliquer l'apparition de ces termes nouveaux et en fixer, autant que possible, l'exacte portée.

Les premiers Capétiens étaient comtes héréditaires de Paris et il est fait mention assez fréquemment du comté de Paris dans les textes du ^x^e siècle et du début du ^{xi}^e siècle⁶. Nous ne pouvons savoir pour ces époques reculées de quelle manière était administré ce comté ; nous savons seulement que Hugues Capet nomma son fidèle Bouchard, déjà comte de Corbeil, *comes regalis* de Paris, mais ce titre ne passa pas à ses descendants⁷. Sous Robert le Pieux, et, semble-t-il, jusqu'au début du règne d'Henri I^{er},

1. *Parloir aux Bourgeois*, p. 107-108 (1291); p. 165 (1304); *Olim*, III, p. 593, n° LXXV (1310); p. 1176 (1317); p. 1178 (1317); Dom Morice, *Hist. de Bretagne*, *Preuves*, I, p. 1461 (1318); *Actes du Parlement de Paris*, n°s 6888 et 6896 (1322); *XI* 8, f° 168 v° (25 mai 1341); *Bibl. nat.*, ms. fr. 24070, f° 266 v° (1360) = *Glanes de dr. parisien*, n° 3 et beaucoup d'exemples postérieurs.

2. *Gr. Cout.* p. 233, 304, 372; *Aliqua de Stylo*..., n° 5.

3. *Glanes de dr. parisien*, n° 1 (milieu du ^{xiv}^e siècle); *Aliqua de Stylo*..., n° 22; *Gr. Cout.* p. 219, 271, 277, 306, 311, 313, 326, 370, 554; *Glanes de dr. parisien*, n° 8, §§ 5, 8, 12; n° 9, § 6. etc. (^{xv}^e siècle).

4. *Cart. de Cernay*, n° 926, donne une liste d'acquisitions faites dans la prévôté (1293) et, n° 1048, la même liste d'acquisitions faites dans la vicomté de Paris (1324). Ajoutez *Olim*, III, p. 1218, n° XVIII (1318); *infra melas vicecomitatus et ressorti prepositure Parisiensis*; *XI* 9, f° 179 (24 mars 1341). — Cependant la Chambre des Comptes emploie plus habituellement le terme *vicecomitatus*; Viard, *Journaux du Trésor*, table, p. 997; *Doc. parisiens*, n°s 10, 34, 47, 90 (début du ^{xiv}^e siècle); voyez pourtant *Cart. de Linas*, f° 123 v°, où il est question des nouveaux acquêts faits dans la prévôté, comme dans le *Cart. de Cernay*, n° 926.

5. *Arch. nat.* *XI* 6, f° 254 v° (août 1332); *XI* 9, f° 334 v° (5 juillet 1342); *XI* 11, f° 199 v° (5 juin 1348); *Ord.*, VI, p. 468 (1382); *Bibl. nat.*, ms. fr. 16281, f° 165 v° (1392). Les *Olim* pour les mêmes lieux parlaient des *cons. Francie*: I, p. 139, n° III (1261); III, p. 10, n° XVI (1299); II, p. 451 (1301).

6. *Cartons des rois*, n° 237 (988); n° 254 (1014); *Hist. de France*, X, p. 602 (1019). J'en trouve même mention en 1264: *Olim*, I, n° 595, n° VII.

7. F. Lot, *Hugues Capet*, p. 189; Pliater, *Robert le Pieux*, p. 127.

coutume de la vicomté de Paris : lettres de sepr. 1329 p. p.
Paul Guérin, Arch. du Poiran, *XIII*, n° 237 [10.11.30]

= Furgot,
n° 3507

apparaissent des vicomtes, comme nous en rencontrons à Corbeil, Melun ou Sens¹. On peut seulement présumer que le vicomte de Paris était préposé au lieu et place du roi à l'administration générale du comté de Paris²; mais il se peut aussi qu'il ait conservé le titre carolingien de vicomte sans en avoir retenu les fonctions, et qu'il faille le confondre simplement avec le gardien pour le roi du château de Paris³; en fait, si la châtellenie de Paris est parfois mentionnée, il n'est jamais question dans les textes du châtelain de Paris⁴.

Sous le règne d'Henri I^{er} apparaissent çà et là dans le domaine royal des agents locaux, chargés de son administration, et qui sont qualifiés de prévôts; leurs pouvoirs ont été complexes, d'ordre politique, judiciaire ou financier; mais dans l'ensemble ils restèrent bien plus subordonnés que les grands fonctionnaires carolingiens et ne réussirent pas d'ordinaire à inféoder leurs charges⁵. Le premier prévôt de Paris que nous connaissons figure dans un acte de 1106⁶, et, sans qu'il soit possible de dresser une liste complète de ses successeurs, nous possédons assez de noms pour être assurés que la prévôté royale de Paris devint un rouage régulier et permanent de l'administration⁷. Mais nous ne savons pas si le prévôt de Paris hérita de toutes les attributions du vicomte⁸; il ne semble pas au début que le prévôt royal de Paris ait différé en quelque manière des prévôts d'Étampes, de Dourdan, de Poissy ou d'ailleurs, qui apparaissent

1. En 1027 est mentionné le dernier vicomte de Paris : Brussel, II, p. 711 ; Pfister, *loc. cit.*, p. 128-129 ; Luchaire, *Inst. mon.*, II, p. 222-223.

2. En ce sens, Luchaire, *loc. cit.*, II, p. 222.

3. En ce sens, Flach, *Origines de l'anc. France*, III, p. 498, n. 2, et plus nettement dans *Rapport sur le concours pour le prix Odilon Barrot à décerner en 1912*, p. 25 du tirage à part.

4. Brussel, II, p. 712-717 ne cite pas de châtelain à Paris, ni aucun autre auteur à ma connaissance. Voici quelques mentions de la châtellenie de Paris, d'ailleurs assez récentes : *Cartons des rois*, n° 845 (1264), et n° 883 (1275), acte publié par Bouillart, *Hist. de Saint-Germain-des-Prés*, n° 98 ; *Bibl. nat.*, ms. fr. 5900, f° 33 v° et 31 v° (fin du XIII^e siècle).

5. La liste de ces prévôts a été dressée par Luchaire, *Inst. mon.*, II, p. 312 et s., d'une manière d'ailleurs assez incomplète.

6. *Histor. de Fr.*, XIV, p. 24, cité par Luchaire, *ibidem*.

7. La meilleure liste a été dressée par Borelli de Serres, *Recherches sur divers services publics*, I, p. 543-546, qui s'arrête à 1260 ; ajoutez pour 1101-1106 : un prévôt non dénommé (Prou, *Actes de Philippe I^{er}*, n° 153) ; 1176-1177 : un prévôt non dénommé (Luchaire, *Actes de Louis VII*, n° 708) ; 28 août 1251-8 mars 1252 : Garnier de Verberie et Gautier le Maître (acte cité par Bloch, *Blanche de Castille et les serfs du chapitre de Paris*, dans *Mém. de la Soc. d'hist. de Paris*, 1911, n. 4. — M. Depoin suppose aussi, mais sans preuves, que le *Tebertus prepositus*, nommé dans un acte de 1093, (*Lib. test.*, p. 22), était prévôt de Paris.

8. M. Flach, *Rapport cité*, p. 25, n'hésite pas à le soutenir et appelle le prévôt de Paris *prevôt-vicomte*.

en même temps que lui dans les documents¹; nous voyons parfois plusieurs prévôts, à Paris comme ailleurs², et il n'est pas très sûr qu'au début les prévôtés aient constitué des circonscriptions bien délimitées³. Cependant chaque prévôt devait recevoir l'investiture pour un territoire donné et il est probable que ces circonscriptions peu à peu se fixèrent.

S'il est difficile d'établir un lien quelconque entre le dernier vicomte et le premier prévôt de Paris, il est plus difficile encore de déterminer les rapports qui ont pu exister entre la vicomté et la prévôté de Paris. Il n'est pas douteux que l'expression vicomté ait été entendue, selon les époques, dans des sens différents. Selon Brussel, qui possédait sur la question autant de documents que nous, la vicomté de Paris n'a jamais englobé tout le territoire du comté de Paris⁴; on l'aurait confondue tout d'abord avec le ressort même de la châtellenie de Paris, comme semble l'indiquer une ancienne liste, de date indéterminée, des *villae vicecomitatus Parisiensis* contenue dans le registre *Noster* de la Chambre des comptes⁵. La vicomté de Paris contenait donc dans ce premier sens, outre la prévôté de Paris qui s'étendait sur tout le domaine royal non inféodé, les seigneuries nombreuses et importantes relevant du château de Paris, mais à l'exclusion des châtellenies qui relevaient seulement du comté de Paris, comme Poissy, Gonesse, Corbeil, Monthéry ou Châteaufort⁶.

Mais un document postérieur, également inséré au registre *Noster*, donne une extension bien plus grande à la vicomté de Paris en déclarant qu'elle comprend les prévôtés de Paris, Monthéry, Gonesse, Châteaufort, Poissy, Saint Gemme, Corbeil, Luzarches, Chilly, Longjumeau, Tournan, Marly, Fontenay et Vivier-en-Brie, Torcy⁷. Dans ce sens, la vicomté de Paris doit

1. Luchaire, *Inst. mon.*, I, p. 89-90 et p. 214-217, ne fait entre eux aucune différence.

2. Voyez les listes et textes cités *supra*. — C'est dans une enquête jugée au Parlement de la Saint-Martin d'hiver 1259, qu'il est fait mention pour la première fois aux *Olim*, I, p. 92, n° vi, du prévôt de Paris au singulier; cf. I, p. 136, n° ix (1261).

3. En ce sens : Flach, *Origines...*, III, p. 502.

4. *Usage des fiefs*, II, p. 700-712.

5. Brussel, II, p. 700 et 701; cf. Petit, *Anc. mémoires de la Chambre des Comptes*, n° 330.

6. Il ressort bien de cette notion proposée par Brussel que la vicomté est une circonscription avant tout féodale, comme l'était la châtellenie, alors que la prévôté avait un caractère domanial, le prévôt n'exerçant ses pouvoirs que dans le domaine non inféodé. Les revenus qui provenaient des fiefs inféodés (droits de mutation, confiscations, déshérences) étaient perçus par l'administration centrale, à l'exclusion du prévôt.

7. Brussel, II, p. 706, n. a. — Il est probable que l'administration centrale, à un moment donné, jugea inutile de distinguer la vicomté et la comté de Paris, en tant que circonscriptions féodales distinctes, et c'est alors que la vicomté engloba toutes les châtellenies du ressort de la comté.

1 La châtellenie de S^{te} Gemme a été acquise par le roi en sep
1329, avec celle de Bonneuil, par voie d'échange : Guérin,
Arch. du Poirou, XIII, n° 237 [10.XII.30]

être assimilée simplement au bailliage ou *baillie* de Paris, souvent mentionné au ^{xiii}^e siècle¹, mais qui prit en définitive le titre de prévôté et vicomté de Paris.

Toutes ces variations de sens, explicables par l'extrême mobilité de l'administration royale, ne sauraient donc nous faire perdre de vue qu'à un moment donné la prévôté de Paris et la vicomté finirent en somme par se rejoindre et par devenir les deux termes d'une expression stéréotypée². Ce fut la conséquence d'un mouvement qui transforma le prévôt de Paris, agent local au point de vue domanial et judiciaire, en un agent à large compétence, tout à fait assimilable à un bailli. Ce mouvement paraît aujourd'hui élucidé, grâce aux recherches du colonel Borelli de Serres³.

Le prévôt royal, au ^{xii}^e siècle encore, paraît le maître dans son ressort; on ne rencontre notamment, en matière judiciaire, aucune trace d'un appel porté devant la cour du roi à l'encontre de ses sentences⁴. Mais, à la fin du ^{xii}^e siècle, on s'efforça de réorganiser et de centraliser l'administration, en plaçant au-dessus des prévôts locaux des fonctionnaires hiérarchiquement supérieurs que l'on appela des baillis. Les premiers baillis paraissent avoir été institués pour renforcer l'action des cours prévôtales. Délégués par la cour du roi, ils allaient, au nombre de deux ou de quatre, siéger à la cour du prévôt dans les principales villes du domaine et recevaient l'appel contre ses sentences, de même qu'ils connaissaient des affaires les plus importantes. Au début itinérants, sans circonscription fixe et sans permanence, ils se localisèrent peu à peu, surtout pour assurer la continuité de leur action financière. C'est seulement sous Louis IX, semble-t-il, que leur localisation devient complète; ils sont à ce moment des fonctionnaires de carrière, comptables et justiciables de la cour du roi.

Il est remarquable qu'à Paris l'évolution fut différente; alors que les baillis apparaissent à Orléans, à Sens ou à Étampes au début du ^{xiii}^e siècle, nous ne rencontrons à Paris que des prévôts⁵;

1. *Hist. de France*, XX, p. 541; t. XXIV, p. 6* (1255); joignez t. XXII, *passim* où l'expression *baillivia Parisiensis* apparaît fréquemment.

2. Cf. les textes cités *suprà*, p. 37, n. 4.

3. *Recherches sur divers services publics*, I, p. 195-204 et p. 543-572, dont les conclusions sont admises par Huisman, *Juridiction municipale*, p. 20. — Ajoutez Luchaire, *Inst. mon.*, I, p. 225 et s.; L. Delisle, *Chronologie des baillis et sénéchaux royaux depuis les origines jusqu'à l'avènement de Philippe de Valois* dans *Hist. de France*, XXIV, p. 45-35.

4. Luchaire, *Inst. mon.*, I, p. 304; même conclusion si l'on se reporte à Ch.-V. Langlois, *Textes relatifs à l'histoire du Parlement*, Paris, 1888.

5. A Orléans en 1198, à Sens et à Étampes en 1202: voyez les listes de L. Delisle.

la plupart de ces prévôts sont sans doute des agents locaux comme au XII^e siècle, avec des pouvoirs limités au domaine non inféodé, à Paris ou aux environs ; ce sont de simples bourgeois tenant leur charge d'une ferme annuelle¹ ; mais à côté d'eux on rencontre de véritables baillis, délégués par la cour du roi, constituant à la fois une juridiction d'appel et une haute administration chargée des finances extraordinaires. Or, il n'est plus question de baillis de ce genre à Paris, à partir du début du règne de Louis IX ; il est probable que la proximité de la cour du roi les fit paraître inutiles. Les finances extraordinaires furent rendues au prévôt de Paris et à ce point de vue le bailliage fut uni à la prévôté, surtout après la réforme de 1260 qui, en supprimant la mise à ferme, améliora le recrutement des prévôts. Le prévôt de Paris rend désormais des comptes, non seulement pour sa prévôté proprement dite, mais aussi pour la baillie. Mais au point de vue judiciaire, sous saint Louis, la prévôté de Paris n'est pas encore un bailliage : on appelle directement à la cour du roi des prévôtés environnantes. Cependant l'assimilation déjà faite au point de vue financier devait conduire peu à peu à une assimilation complète, favorisée par l'excellent recrutement des prévôts de Paris, à partir du 1260. L'appel se développant beaucoup à cette époque, la cour du roi aurait été surchargée d'affaires parfois insignifiantes, jugées en premier ressort par les prévôts locaux de la région parisienne ; on confia l'appel de ces causes au prévôt de Paris qui devint ainsi, à tous points de vue, un véritable bailli. L'évolution paraît accomplie sous le règne de Philippe le Bel, mais le prévôt de Paris garda son titre et le bailliage de Paris resta la prévôté et vicomté de Paris².

La régularisation de toute cette organisation administrative explique à merveille qu'au cours du XIV^e siècle il soit plus fréquemment fait mention des coutumes de la prévôté et vicomté de Paris que des antiques *consuetudines Francie*. Il n'est pas douteux que le rapport le plus étroit existe entre elles ; les coutumes de la P. et V. continuent les *consuetudines Francie*³ ; mais la coutume a trouvé, pour la première fois, son cadre naturel et

1. Le colonel Borelli de Serres a d'ailleurs fort bien montré, à l'encontre de la légende émise par les *Grandes Chroniques* et popularisée par Joinville, que ces prévôts-fermiers se recrutaient parmi les plus riches bourgeois parisiens et administraient leur prévôté, en gens d'affaires, mais très correctement, *loc. cit.*, spécialement p. 550-563.

2. J'ai indiqué *suprà*, p. 37, que la première mention de la coutume de la prévôté de Paris est de la fin du XIII^e siècle ; elle coïnciderait ainsi avec la transformation opérée dans les fonctions du prévôt et cette coïncidence viendrait à l'appui de l'explication de M. Borelli de Serres.

3. Je renvoie aux textes cités *suprà*, p. 37.

son ressort précis; après s'être spontanément épanouie dans cette vague région de la *Francia*, elle va strictement se cantonner dans le domaine d'une circonscription judiciaire déterminée. Les conditions générales de cette évolution nouvelle doivent être décrites avec soin; sans doute les antécédents en sont anciens; mais c'est au xiv^e siècle qu'elle produit toutes ses conséquences, en même temps qu'elle apparaît bien clairement dans les documents devenus nombreux.

Section IV. — Le Châtelet et l'élaboration définitive de la coutume de Paris (XIV^e-XV^e siècles).

§ 1. — LE CADRE JUDICIAIRE : JUSTICES SEIGNEURIALES ET JUSTICES ROYALES.

La coutume trouve spontanément son origine dans la conscience et les pratiques juridiques de tous; mais si spontanée qu'elle soit, à sa naissance, elle se fixe seulement dans les décisions judiciaires, après discussion complète par les intéressés. Le juge ne crée pas la coutume; elle préexiste à sa sentence, mais elle reste, jusque-là, incertaine et changeante; il la constate et la précise en l'appliquant à une situation juridique complexe; et il assure sa pérennité en créant un précédent qui restera dans les mémoires. L'autorité judiciaire joue donc un rôle décisif dans l'élaboration de la coutume; c'est devant elle que toutes les difficultés aboutissent pour être soumises à quelques praticiens spécialistes dont l'essentiel devoir est l'étude de la coutume¹.

Or dans la pléine période féodale, et jusqu'à la fin du xii^e siècle, la justice est extrêmement fragmentée; l'isolement domanial est complété par l'indépendance des justices née de la pratique de l'immunité; chaque seigneur haut-justicier est maître chez soi, de même que chaque prévôt royal dans son étroite circonscription². Sans doute une hiérarchie va s'introduire peu à peu au cours du xiii^e siècle; l'appel, en se développant, va subordonner toutes ces justices indépendantes à l'action centralisatrice des

1. Beaumanoir, *Prologue*, n° 6, cite en première ligne comme élément de son livre *les jugements qui ont esté fet en nos tans en ladite contée de Clermont*; il ne cite qu'après les coutumes usées et accoustumées de long tans pesiblement.

2. Beaumanoir, *Prologue*, n° 7, atteste l'extrême diversité des coutumes; il est remarquable que, selon lui, l'unité coutumière est la *chastelerie*, ce qui confirme bien les vues exposées *suprà*.

baillis, comme à la haute surveillance de la cour du roi. Mais ce mouvement de régularisation ne se produit pas sans lenteur¹; lorsque le développement des relations juridiques suscitera l'apparition d'une coutume générale, on songera tout d'abord aux *consuetudines Parisienses*, ou mieux encore aux *consuetudines Francie*; le bailliage de Paris, plus tardivement fixé qu'ailleurs, n'a pas eu encore une assez longue existence judiciaire pour devenir une véritable circonscription coutumière. Mais il y tend, dès sa naissance même; la *coutume de la prévôté de Paris* apparaît avec lui dès la fin du xiii^e siècle; elle sera plus clairement affirmée au cours du xiv^e, à mesure que le bailliage de Paris exercera mieux son influence régulatrice; et à la fin de ce siècle la coutume de Paris ne sera plus en quelque sorte que le *style du Châtelet*.

Si nous nous plaçons au début du xiv^e siècle, la région parisienne et la ville même de Paris sont découpées en un très grand nombre de justices². Sans qu'il entre dans mon dessein d'en décrire l'enchevêtrement inextricable, il faut cependant exposer les lignes principales du système, ne serait-ce que pour montrer les bienfaits de l'unification coutumière, au-dessus de ces poussières de justices. Ces justices sont seigneuriales ou royales, selon qu'elles appartiennent à quelque seigneur ou au roi lui-même. Les justices seigneuriales peuvent appartenir à des seigneurs laïques ou ecclésiastiques, sans que, dans ce dernier cas, elles aient quelque caractère particulier. Nous possédons assez peu de documents sur les justices laïques; nous savons cependant que les hautes justices étaient fort nombreuses dans la région parisienne³; les plus importantes comprenaient un prévôt et un bailli, soit deux degrés de juridiction⁴; pour le xiv^e siècle, les registres du Parlement nous ont conservé le souvenir de bien des justices seigneuriales dont il fut appelé devant le prévôt de Paris d'abord, puis en Parlement⁵; d'autres nous

1. Tanon, *Justices de Paris*, p. 65-68.

2. Le *Livre des Métiers* d'Et. Boileau traitait en la tierce partie et en la decharenere des joustices et des juridicions a toz ceus qui justice et juridicion ont dedens la ville et dedens les foibours de Paris : Prologue, édit. de Lespinasse et Bonnardot, p. 2. Cf. l'Introduction de cet ouvrage, p. cxliv et s. Mais cette troisième partie ne paraît pas avoir été rédigée, ou du moins ne nous est pas parvenue et nous sommes ainsi privés d'une source très sûre de renseignements. — On trouve bien des indications éparses sur les justices ecclésiastiques parisiennes dans le mémorial de la Chambre des Comptes dit *Liber de temporalitatibus* dont la restitution n'a malheureusement pas été tentée mais dont j'ai trouvé une table fort précise, non signalée, dans le ms. fr. 21390 de la Bibl. nat.

3. *Gr. Cout.*, p. 283.

4. Et cela malgré les protestations des légistes : *Gr. Cout.*, p. 94 et p. 641-642; on en trouve de nombreux exemples dans les textes cités aux notes suivantes. Ajoutez : Arch. nat., Y 5221, f° 156 v° (1399) pour Luzarches.

5. *Olim*, I, p. 330, n° xviii (1269) : prévôt de Chevreuse qui relève d'abord

apparaissent au xv^e siècle dans les registres du Châtelet ou dans les dénombrements¹.

C'est parmi ces justices laïques qu'il faut ranger la justice seigneuriale de la prévôté des marchands, qui possédait un certain domaine dans la ville de Paris². Ce n'est certes pas à ce point de vue que le Parloir aux Bourgeois aurait pu exercer quelque influence sur le développement de la coutume parisienne; il doit être assimilé à ces innombrables juridictions subordonnées et de faible ressort qui jugeaient tant de menues contestations nées sur leur domaine ou entre leurs sujets. D'autre part, il me paraît bien certain que le Parloir aux Bourgeois, en tant que tribunal de la Hanse, n'a jamais eu compétence en matière de droit privé³. De quelle manière aurait-il pu contribuer à l'élaboration de la coutume de Paris? Sans doute, à la fin du xiii^e siècle et au début du xiv^e, il fut souvent invité par des autorités judiciaires à fournir des consultations sur le sens exact de la coutume de Paris et les documents qu'il nous a laissés à ce sujet sont de la plus grande valeur⁴. Mais leur valeur même a fait illusion sur le rôle de la prévôté des marchands⁵; on a consulté la municipalité parisienne, non pas en tant que tribunal compétent en cette matière, mais parce que, réunissant les grands bourgeois, elle se trouvait en fait qualifiée pour apporter un témoignage sur telle disposition obscure de la coutume. Il appartenait au juge compétent d'apprécier le poids de cette consultation officieuse, comme aussi de n'y recourir qu'à son gré et à côté d'autres modes de preuves. Si le Parloir aux Bourgeois avait eu vraiment le droit

de l'évêque de Paris; sur ce prévôt cf. *Cart. de Cernay*, n° 994 (1301) et n° 1014 (1309); Arch. nat., X¹a 6, fo 202 (1331) et X¹a 10, fo 74 v° (1344); joignez Moutié; *Chevreuse*, dans *Mém. de la Soc. arch. de Rambouillet*, III, p. 73 et s. — *Olîm*, III, p. 409, n° xxiii (1309): justice de la terre de Hauton à Paris; III, p. 1370, n° xxxiii (1318): bailli *Sancte-Gemme prope Parisius*; Boutaric, n° 6734 (1322): maire de Théroutanne; X¹a 5, fo 595 v° (1328): justice de Guillaume Rigaud, écuyer; X¹a 6, fo 304 (1332): bailli de Charenton; fo 370 v° (1334): maire de Marguerite de Passy; X¹a 8, fo 86 v°: bailli comtal de Montjay; X¹a 11, fo 6 v° (1343): justice à Montreuil-sous-Bois; X¹a 10, fo 50 v°: bailli d'une haute justice à Vitry.

1. Arch. nat., Y 5221, fo 423 et 149 v° (1399): juges de Villepreux et de Juilly-lès-Dammartin; Y 5223, fo 18 v° (1401): maire de Biegi-en-Mulcien; Y 5224, fo 112 v° (1402): juge de Villiers-sur-Marne; Y 5226, fo 45 v° (1407): prévôt et bailli de Montmorency; S⁸ 2439, p. 709 (1399): prévôt de Trappes; P 129, n° 49 (1456): bailli et prévôt de la châtellenie de Magny-l'Essart.

2. Huisman, *Juridiction municipale*, p. 179-190.

3. M. Huisman, *loc. cit.*, p. 196-197, paraît d'ailleurs assez timidement soutenir l'opinion contraire, au moins pour les dernières années du xiii^e siècle; cf. mes observations à ce sujet, dans la *Nouv. Rev. hist. de droit*, 1913, p. 714-715 et *infra*, p. 78, n° 4.

4. Cf. ce qui sera dit *infra*, p. 77 et s.

5. Voyez notamment l'exposition de Laferrière, *Hist. du droit français*, VI, p. 305 et s., dont les idées systématiques, bien que séduisantes à première vue, ne résistent pas à un examen critique.

de dire la coutume, peut-on admettre qu'il eût laissé si promptement tomber en désuétude une prérogative aussi précieuse? Eût-il si aisément permis au Châtelet, dès qu'il fut en possession d'un cadre de praticiens rompus aux affaires, de se réserver complètement la preuve de la coutume, comme il le fait si clairement dans la seconde moitié du xiv^e siècle¹?

Nous possédons des renseignements bien plus nombreux sur les justices seigneuriales ecclésiastiques qui ont été décrites de la manière la plus intéressante, pour la ville de Paris, par M. Tanon². La justice la plus importante est celle de l'évêque, qui s'étend sur une partie de la ville de Paris et sur de nombreux villages des environs, et qui connaît en appel des sentences de divers juges seigneuriaux, du bailli de Chevreuse notamment³. Elle siège au For-l'Évêque⁴ et comprend un prévôt, puis un bailli dont on appelle même par privilège devant le Parlement et non devant le Châtelet⁵. Sans doute la juridiction de l'évêque fut importante, mais il n'apparaît pas qu'elle ait joué quelque rôle bien distinct dans l'élaboration de la coutume de Paris. Ici encore il faut se garder de vues trop systématiques. Le For-l'Évêque est bien indépendant du prévôt de Paris; mais il se borne à suivre la jurisprudence consacrée par le tribunal royal; s'il tentait de s'en écarter, l'affaire venait en appel devant le Parlement qui consultait sans hésiter sur la coutume contestée les praticiens du Châtelet ou ses propres avocats, dont la jeunesse s'était formée au Châtelet. L'évêque de Paris exerçait bien en son officialité la juridiction spirituelle qui lui donnait une grande influence; mais l'officialité doit être distinguée du For-l'Évêque⁶. Elle a pu jouer quelque rôle dans l'élaboration de la coutume parisienne, et il en reste un témoignage précis du xiv^e siècle : il existe au diocèse de Paris une coutume spéciale en matière de donations entre époux⁷; en toutes ces matières connexes au lien

1 Cf. *infra*, p. 82 et s.

2. *Registre criminel de la justice de Saint-Martin-des-Champs à Paris au XIV^e siècle*, Paris, 1877 et surtout *Histoire des justices des anciennes églises et communautés monastiques de Paris*, Paris, 1883.

3. Tanon, *Justices de Paris*, p. 150-176.

4. *Olim*, III, p. 302 et 303 (1308) : Deux procès plaidés *coram preposito Furni Episcopi Parisiensis*.

5. Textes cités à la note précédente et aussi : *Olim*, III, p. 145, n° xviii (1304), p. 314, n° lx (1308); Boutaric, n° 6699 (1322).

6 Cette distinction n'a pas été faite par Laferrière, *loc. cit.*, p. 301-304, qui considère la juridiction ecclésiastique comme ayant été l'une des sources de la coutume de Paris, ce qui n'est vrai que pour quelques matières seulement.

7. *Gr. Cout.*, p. 321; autres preuves de l'influence de la juridiction spirituelle en matière de donations entre époux ou de testament : A. C. de Mantes et Meulan, 15. 5 (B. de R., III, p. 179; comparez cout. de Chartres de 1508, 94, *ibidem*, III, p. 173); A. C. de Clermont-en-B., de 1496, publiée par Tes-

de mariage, comme en ce qui concerne la protection des mineurs, l'influence de l'officialité est vraisemblable, tout en restant mystérieuse dans les détails ; mais il n'en faut rien conclure quant au For-l'Évêque, tribunal séculier dont le rôle, à notre point de vue, me paraît négligeable.

Le chapitre de Notre-Dame possède aussi un tribunal seigneurial qui est tenu par l'un de ses chanoines, dont relèvent les juges seigneuriaux de plusieurs églises parisiennes et dont on appelle nûment en Parlement¹. La justice de Sainte-Geneviève ressortit aussi au Parlement, dès le xiv^e siècle² ; et la même faveur fut accordée un peu plus tard à la justice fort importante de l'abbaye de Saint-Germain-des-Prés qui, auparavant, ressortissait au Châtelet³. Les autres établissements ecclésiastiques parisiens, ou en dehors de la ville, comme Saint-Martin-des-Champs, Saint-Victor, Saint-Magloire, Montmartre, Sainte-Opportune, Saint-Éloi, Saint Lazare, Saint-Maur-des-Fossés, Saint-Denis ont aussi des justices, mais subordonnées au prévôt de Paris⁴. Le personnel de ces justices est assez variable, mais consiste d'ordinaire en un maire ou un prévôt au premier degré, en un bailli ou en l'assise même des religieux au second degré⁵. Mais ces nombreux

taud, *Nouv. Rev. hist.*, 1903, p. 422, n° 63. — Ces textes montrent bien l'influence exercée par les juridictions sur la fixation de la coutume.

1. Tanon, *Justices de Paris*, p. 125-149 ; *Olim*, III, p. 1239, n° xxx (1318) : jugement du maire de Saint-Merry, amendement du *major canonicus* de cette église, appel devant le doyen et le chapitre de Notre-Dame, puis devant le Parlement ; Boutaric, n° 7112 (1323) : maire et bailli de Saint-Benoît le Bestourné, chambrier du chapitre, Parlement ; X1a 6, f° 166 (1331) : chambrier lai de l'évêque, doyen et chapitre, Parlement ; X1c 70, n° 70 (1395) : haute justice du chapitre à Vitry.

2. *Olim*, III, p. 228, n° vii (1307) ; cf. Tanon, *loc. cit.*, p. 229-246, qui indique seulement, p. 244, qu'au xvi^e siècle le Parlement connaît des appels du bailli de Sainte-Geneviève. Mais le roi dut tout d'abord accorder des privilèges pour certaines affaires car, en 1332 (X1a 6, f° 224), je trouve un appel du chambrier de Sainte-Geneviève devant le prévôt, puis le Parlement.

3. *Olim*, III, p. 141, n° vi (1304) ; X1a 6, f° 279 v° (1332) ; X1a 9, f° 153 v° (1341) ; X1a 11, f° 8 v° (1343) ; cf. Tanon, *loc. cit.*, p. 203-228.

4. Cf. Tanon, *loc. cit.*, *passim*, pour les justices parisiennes ; ajoutez : X1a 6 f° 240 (1332) : religieuses de Montmartre à Bourg-la-Reine ; X1a 11, f° 123 v° (1346) : prévôt des religieux de Saint-Magloire. — Pour Saint-Maur-des-Fossés, Boutaric, n° 6214 : prévôt, puis commissaires des assises ; pour Saint-Denis, X1a 9, f° 193 (1341) : discussion avec Saint-Lazare pour la justice au Pré-Saint Gervais ; X1a 9, f° 431 (1343) : affaire déferée au Parlement en vertu d'un privilège spécial. En définitive, d'après Doublet, *Hist. de Saint-Denis*, p. 422-423, la justice de Saint Denis relevait nûment du Parlement.

5. Saint-Martin-des-Champs avait un maire (X1a 8, f° 57 v°, an. 1339) qui avait son siège dans la rue *Au Maire* (Longnon, *Paris pendant la domination anglaise*, p. 242) et dont on appelait devant les assises du chambrier. — Les établissements religieux ont souvent plaidé pour établir leur droit à deux degrés de juridiction : X1a 9, f° 153 v° (1341) pour Saint-Germain-des-Prés ; X1a 9, f° 431 (1343) pour Saint-Denis ; et même, d'après Doublet, *loc. cit.*, il y avait à Saint-Denis 3 sièges de justice : le prévôt, le bailli et les assises des religieux ; le bailli avait juridiction dans trente villages et allait tenir ses grands jours dans les châtellenies dépendantes.

— Ch. de St Martin des Champs, n° 1275 (1279) sentence du chambrier contre laquelle il est requis "l'amendement de la prochaine assise".

[20.1.27]

tribunaux, auxquels il faudrait ajouter les moyennes et basses justices, convergent tous, grâce à l'appel, vers le Parlement de Paris, ou plus souvent vers la prévôté royale. Le Parlement, dont le ressort s'étend sur les régions les plus diverses, n'est pas un agent d'unification de la coutume; il respecte strictement au contraire les coutumes territoriales. Ce rôle d'unification appartient avant tout au tribunal du prévôt; il l'exerce en ce qui concerne les justices seigneuriales de son ressort, et, de la même manière, en ce qui concerne les prévôtés royales de sa dépendance.

Ces prévôtés royales, incluses au bailliage de Paris, et voisines de la prévôté proprement dite, dont le prévôt de Paris est juge en premier ressort, sont en nombre fort variable et suivent les modifications fréquentes du domaine royal. Lorsqu'une châtellenie est incorporée au domaine, le roi y installe un prévôt; on peut considérer que la châtellenie est le cadre normal de la prévôté¹. Mais si pour un temps plus ou moins long le roi inféode une partie de son domaine, une châtellenie par exemple, le prévôt royal disparaît²; un juge seigneurial s'installe à sa place, qui pourra d'ailleurs relever du prévôt de Paris ou du Parlement. Et même, en dehors de toute modification dans le domaine du roi, on peut juger convenable d'installer ici ou là un prévôt dont le ressort limitera celui de ses voisins³. Ces modifications incessantes dans la configuration judiciaire de la prévôté et vicomté de Paris ne peuvent être suivies faute de textes et ne présentent d'ailleurs aucun intérêt théorique. D'après le *Grand Coutumier*, à la fin du xiv^e siècle, le prévôt de Paris est juge d'appel des prévôtés ou châtellenies de Gonesse, Poissy, Corbeil, Montlhéry et autres; d'autres documents mentionnent Tournan et Châteaufort⁴.

1. Il est possible que les documents anciens parlent plus volontiers de châtellenies que de prévôtés, comme ils parlent plus souvent de la vicomté que de la prévôté de Paris : *Trésor des Chartes*, V, n^{os} 549-550 (vers 1250); *Olim*, I, p. 7, n^o IX (1257) : châtellenie de Poissy; *Olim*, III, p. 1176, n^o LXXVIII (1317) et p. 1226, n^o XXXI (1318) : châtellenies de Châteaufort, Gometz et Poissy; XI, 8, f^o 168 v^o (1341) : châtellenies de Châteaufort et de Montlhéry dans la vicomté de Paris. Mais, dès 1275, il est question de la prévôté de Corbeil (*Cart. de Cernay*, n^o 808), qualifiée en 1347 par exemple de châtellenie (XI, 11, f^o 167) et dans le ressort de toutes ces châtellenies un prévôt est mentionné plus ou moins tôt. L'ancienne expression féodale *châtellenie* s'est confondue avec l'expression administrative *prevôté*, tout comme la vicomté de Paris s'est confondue avec la *baillivia Parisiensis*.

2. *Gr. Cout.*, p. 37.

3. Il est arrivé, je crois, que des prévôts royaux ont été installés dans des localités où il n'y avait pas autrefois de château fort ou qui, tout au moins, n'étaient pas le siège ancien d'une châtellenie, mais ce n'est pas très sûr.

4. *Arch. nat.*, P 37. — Voici sur chacune de ces prévôtés quelques documents : Doublet, *Hist. de Saint-Denis*, p. 914 (1308), XI, 9, f^o 226 v^o (1342) : Gonesse, où des maires sont mentionnés avant 1270 d'après *Trésor des Chartes*,

+ = Furgeot, n^o 350
ce texte parle de la
coutume des châtellenies de Châteaufort et de Montlhéry d'ailleurs analogue à celle de la vicomté de Paris [1.7.24]

Les textes disent que le prévôt de Paris est considéré comme le bailli de ces prévôtés et c'est en cette qualité qu'il semble avoir tenu régulièrement ses assises au siège de ces prévôtés dépendantes¹. Il vidait sans doute dans ces assises les appels formés contre les sentences prévôtales² et exerçait ainsi dans toute sa circonscription un rôle capital pour l'unification de la coutume et de la procédure.

Ces constatations faites, nous ne saurions être surpris de voir se multiplier au cours du xiv^e siècle les mentions de la *coutume de la prévôté et vicomté de Paris*. Cette circonscription judiciaire, située au cœur de la région où s'élaboraient les *consuetudines Francie*, en conservera sans doute l'esprit mais en restreindra le ressort, tout en le précisant. D'autres bailliages seront créés peu à peu, tout autour de la prévôté et vicomté de Paris, et aux dépens de l'ancien domaine des *consuetudines Francie*³; le bailliage d'Étampes apparaîtra le premier, englobant une partie importante de ce domaine⁴; puis apparaîtront Melun, Dour-

V, n° 876; L. Delisle. *Actes de Philippe-Auguste*, n° 224 (1188): Poissy; *Carte de Cernay*, n° 764 (1275) et n° 808 (1279): Corbeil; Luchaire, *Louis le Gros*, p. 342 (1136) et *Carte de Cernay*, n°s 952, 1012, 1016, 1020 (1296-1307): Montlhéry; Bouillart, *Hist. de Saint-Germain-des-Prés*, *Preuves*, n° 98 (1275) et *Carte de Cernay*, n°s 921, 1055, 1058 (1292-1343): Châteaufort. Ajoutez les textes cités à la note suivante.

- (1) Arch. nat., P 1, n° 56 (1406): manifestement au prévôt de Paris, bailli de Poissy; en 1322, mention des assises de Poissy, tenues par le prévôt de Paris: Boutaric, n° 6746; en 1335, Poissy est qualifié de *souz baillie et prevosté* Viard, *Doc. parisiens*, n° 155). X1a 7, f° 86 (1336), appel du prévôt de Montlhéry devant le prévôt de Paris *baillivum dicti loci*; cf. P 1, n° 52 (1405). *Carte de Cernay*, n° 808 (1279), n° 950 (1296); X1a 8, f° 156 (1341); X1a 11, f° 167 (1347), f° 177 v° (1348); Fagniez, *Rép.* n° 87 (1496): prévôt de Paris bailli de Corbeil, et assises de Corbeil. P 128, n° 226 (1408): assise de Tournan; X1a 10, f° 21 (1344): le prévôt de Tournan agit comme commissaire du prévôt de Paris. X1a 6, f° 202 (1331); X1a 8, f° 214 v° (1342); X1a 10, f° 392 (1345): bailli et assises de Châteaufort. Je trouve même en 1473 le prévôt de Paris agissant comme bailli de Saint-Germain (*Chartes de Saint-Germain-en-Laye*, n° 25), où un prévôt local apparaît en 1360: Gravier, *Essai sur les prévôts royaux du XI^e au XIII^e siècle*, dans *Nouv. Rev. hist.*, 1903, p. 857.

2. Mais il est hors de doute que le prévôt de Paris n'a aucune compétence en premier ressort sur ces diverses prévôtés et c'est sur cette observation que se fonde la distinction entre la prévôté de Paris où le prévôt de Paris est juge en premier ressort et la vicomté où il n'est juge qu'en appel: X1a 9, f° 179 (1341), pour Tournan; et Y 5220, f° 184 v° (1396), pour Gonesse.

3. Il faut voir pour tout ce qui suit les listes de L. Delisle, *Hist. de France*, t. XXIV, première partie, et Dupont-Ferrier, *Les officiers royaux des bailliages et sénéchaussées... à la fin du moyen âge*, Paris, 1902, Appendice, I, n° 28 (Dourdan), n° 29 (Étampes), n° 43 (Mantes et Meulan), n° 45 (Melun), n° 60 (prévôté et vicomté de Paris). — Mais les listes de L. Delisle s'arrêtent en 1328 et M. Dupont-Ferrier se place au xv^e et ne donne pas de listes.

4. Étampes a un bailli à dater de 1202, mais en 1269 la ville est baillée en douaire; à son retour à la couronne, on n'y voit plus de bailli; en 1307 il est aliéné de nouveau; en 1454, le prévôt d'Étampes paraît bien soumis au Châtelet de Paris (Y 5232, f° 106); un bailliage royal distinct n'y fut créé que sous François I^{er}. Je ne puis suivre tout cela en détail; voici seulement quelques textes: *Carte de N. D. d'Étampes*, n° 97 (1211): châtelain et bailli d'Étampes; cf. *Carte de Morigny*, p. 96-97 (1232). *Liv. de Nicolas de Chartres*,

dan¹; au nord, Mantes et Meulan², en outre le comté de Montfort-l'Amaury s'organisera lui aussi en région coutumière bien distincte, avec ses nombreux juges seigneuriaux et son bailli relevant du Parlement³, et cela bien avant que, faisant retour au domaine, il soit érigé en bailliage royal. Il est bien impossible de suivre les progrès de cette organisation bailliagère, sur laquelle même les spécialistes ne donnent que peu de détails. Mais on peut et l'on doit constater que ces bailliages, par le fait même qu'ils constituent des circonscriptions judiciaires indépendantes, s'organisent en unités coutumières distinctes; les antiques *consuetudines Francie* vont se trouver livrées aux interprétations particularistes des divers bailliages, dont les ressorts s'étendent d'ailleurs sur des régions assez diverses. Les nuances locales qui, sans nul doute, n'ont jamais manqué ne feront que s'accroître du fait même de ces interprétations indépendantes. On retrouvera bien des traces de cette parenté primitive dans les coutumes de ces divers bailliages, mais partout elles évolueront d'une manière distincte, sans aucun point de contact. Telle fut la conséquence importante de l'action exercée sur la coutume, à partir surtout du xiv^e siècle, par l'autorité judiciaire; l'unité coutumière se modèle sur l'unité judiciaire. La coutume de la région parisienne n'est plus que la *coutume de la prévôté et vicomté de Paris*. Un simple fait souligne à merveille cette évolution, à la fin du xiv^e siècle: Jacques d'Ableiges compilant son ouvrage a utilisé des textes coutumiers qui visaient l'usage de France, mais, dans sa pensée sans doute et dans celle de ses contemporains, il n'écrivit qu'un *style du Châtelet*⁴.

n° 57 (1270): bailli d'Etampes. *Cart. de N.-D. d'Etampes*, n° 56 (1384): bailli du comté d'Etampes et sans doute aussi, n° 86 (1397). Nombreuses mentions du prévôt d'Etampes, *ibidem*, n° 107, 109-111 (1285 à 1326); n° 82 (1383); n° 80, 67, 68, 77 (1401-1484).

1. Prévôt de Dourdan: *Actes de Philippe-Auguste*, n° 2144 (1222). Baillis de Dourdan: *Chartes de N.-D. des Moulineaux*, n° 29 (1365), n° 21 (1388), n° 11 (1407).

2. Mantes a été parfois rattaché au bailliage normand de Gisors. Mais déjà en 1342 je trouve mention d'un bailli de Mantes et de Meulan pour le roi de Navarre: X^{ia} 8, f° 210 v°. — D'ailleurs ce bailliage ne touchait qu'à peine la région parisienne; il y avait cependant quelques difficultés pour délimiter la châtellenie de Poissy qui relevait du Châtelet et celle de Neauphle, qui, jusqu'au xvi^e siècle, relevait de Mantes: cf. *Olim*, I, p. 7, n° ix (1256); *Trésor des Chartes*, V, nos 549-550 (vers 1250).

3. Sur les justices du comté de Montfort, mais pour le xvi^e siècle seulement, cf. de Dion, *Les fiefs du comté de Montfort*, dans *Mém. de la Soc. arch. de Rambouillet*, I, p. 354-358. — Voici quelques textes plus anciens: *Cart. de Cernay*, n° 902 (1289); *Chartes de Saint-Laurent-de-Montfort*, nos 18 et 21 (1354, 1381), nos 26 et 28 (1476 et 1487); pour la châtellenie de Rochefort qui en relevait: *Cart. de Cernay*, nos 981, 1045, 1050, 1073 (1299-1472).

4. Cf. *infra*, p. 96.

§ 2. — L'ACTIVITÉ DES PRATICIENS DU CHÂTELET : LES NOTABLES ET LES COUTUMIERS. LE RÈGNE DE L'ESPRIT BOURGEOIS.

Cette action régulatrice du tribunal de la prévôté et vicomté de Paris, due elle même aux constants progrès de l'organisation judiciaire, me paraît être le fait capital qui domine et qui explique l'histoire de la coutume de Paris au ^{xiv}^e siècle. C'est grâce à cette action, plus tardive à Paris qu'ailleurs, que nous voyons s'épanouir dans la seconde moitié de ce siècle toute une floraison de textes juridiques susceptibles, enfin, de nous renseigner avec quelques détails¹. La coutume de Paris n'a pas eu la chance d'être aperçue et précisée en sa jeunesse même par un jurisconsulte de talent comme le fut Beaumanoir, pour la coutume de Beauvaisis; elle n'a même pas bénéficié, comme celles du Vermandois ou de l'Orléanais, des efforts de quelque compilateur sans génie, mais dont la diligence du moins reste louable. Ou bien, si cet effort fut tenté, nous n'avons pas eu la chance d'en conserver le résultat. C'est directement autour du Châtelet et grâce aux préoccupations les plus terre-à-terre des praticiens que sont nés et nous ont été conservés les premiers témoignages de quelque abondance concernant la coutume de Paris.

Sans doute, dès la fin du ^{xiii}^e siècle, un ouvrage de procédure, les *Constitutions demenées au Châtelet de Paris*, semblent nous promettre quelques échos directs de la jurisprudence parisienne; mais il n'est pas sûr que ce titre, donné par l'unique ms., assez récent, soit le titre exact²; et il est certain que le style convient plutôt à des justices laïques, en général, de même qu'il fait allusion aux us et coutumes de France et non aux coutumes de la prévôté et vicomté de Paris. Il n'est pas douteux au contraire que les nombreux recueils de coutumes notoires ou prouvées en turbe de la seconde moitié du ^{xiv}^e siècle ne se réfèrent avant tout à la jurisprudence du Châtelet de Paris, ce qui se révèle aussi bien à leurs intitulés qu'à ce que nous savons de leur histoire³. Tous ces notables transcrits sans grand soin sur les papiers des avocats ou procureurs qui militaient en Châtelet, dans l'unique souci d'alléger ou de rafraîchir leur mémoire, contiennent l'expression la plus directe de la coutume, telle qu'elle se cris-

1. Les preuves seront données *infra*, à la section spéciale consacrée à l'histoire des sources. Mais les considérations générales qui suivent devaient trouver leur place dans ce large exposé historique.

2. Ch. Mortet, *Le livre des constitutions*, Avant-propos, p. 7-11.

3. Cf. *infra*, p. 77.

tallise en quelque sorte autour du tribunal royal chargé de l'appliquer. Et si l'on songe que tous ces maires, prévôts ou baillis, qui militent dans tout le ressort du bailliage, au service du roi ou des seigneurs justiciers, se sont initiés au droit en leur jeunesse, autour du Châtelet, en tenant quelque modeste office de clergie au greffe ou chez les praticiens, on peut mesurer l'influence décisive que devait exercer la jurisprudence ou le style du Châtelet de Paris.

C'est un fait que la pensée de réunir tous ces documents si directs sur la coutume de Paris est venue à un bon magistrat de carrière, dont la jeunesse se forma au Châtelet dans les fonctions délicates et variées d'examineur; je veux parler de Jacques d'Ableiges¹. Groupant avec une habileté moyenne et sans dissimuler la peine qu'il y prit tous ces petits recueils que se communiquaient volontiers les praticiens entre eux, il nous a laissé une compilation de peu de valeur théorique mais qui présente le plus sérieux intérêt documentaire. Il est peu d'ouvrages où la personnalité de l'auteur s'efface à ce point et qui soient plus dépourvus d'idées générales ou de réflexions de quelque portée; mais il en est peu aussi qui reflètent avec tant de fidélité le milieu où ils sont nés; les *Coutumes de Beauvaisis* sont bien de Philippe de Beaumanoir: nul autre que lui n'eût pu les écrire; mais le *Grand Coutumier de France* a pu rester longtemps un ouvrage anonyme; il eût pu être écrit par quelque praticien, par Jean Des Marès, par Jean Lecoq, aussi bien que par d'Ableiges. Et cette sorte d'impersonnalité est directement attestée par le libre usage que fit toujours la pratique, à la fin du xiv^e siècle ou au cours du xv^e, du *Stille que fist et composa d'Ableiges*². Sans doute, tous les traités de droit coutumier ont été remaniés; mais on peut tout de même discerner assez bien leurs contours primitifs. Une telle besogne apparaît singulièrement ardue pour l'ouvrage de d'Ableiges; les copistes abusèrent de son inconsistance même: né de la pratique, il subit docilement son influence et ses besoins et évolua en quelque sorte avec elle.

Grâce à cette insignifiance et à cette docilité, nous pouvons rechercher dans cet ouvrage l'esprit qui inspire la pratique parisienne au xiv^e siècle. Le xiv^e siècle vit le complet triomphe de la bourgeoisie parisienne; ce triomphe était sans doute depuis longtemps préparé; j'ai signalé dès le xii^e siècle l'enrichissement de la bourgeoisie marchande et industrielle; au xiii^e siècle, la #

1. *Infra*, p. 90 et s.

2. *Infra*, p. 96, n. 5.

Chartes de St Martin des Champs, n° 903 (1231)
Pierre Sarrazin, bourgeois de Paris, amortit en double le cens, 3 arpent tenu de lui au terroir de Rouvray. Il semble bien qu'il possède un fief.

[14.1.27]

faveur royale lui permet de s'organiser en municipalité et son chef élu, le prévôt des marchands, reprend une large part de l'influence qu'exerçait en fait la haute bourgeoisie parisienne, auparavant, en prenant à ferme la prévôté royale¹. J'ai indiqué aussi le rôle officieux que joue dans la définition de la coutume l'échevinage parisien, considéré comme le dépositaire naturel de la tradition coutumière. Le xiv^e siècle représente l'apogée de la bourgeoisie parisienne. Alors que la noblesse ruinée par son faste, mal protégée par un régime successoral insuffisant, décline d'une manière continue, la bourgeoisie envahit maintenant les grandes fonctions administratives et judiciaires et s'y enrichit, par la faveur royale, comme elle s'était enrichie dans le commerce ou l'industrie². On n'a pas manqué de constater que la plupart des fondations pieuses au xiv^e siècle émanaient des bourgeois, alors qu'autrefois elles provenaient surtout de la noblesse militaire. Sans doute la bourgeoisie parisienne possède principalement, outre sa fortune mobilière, des maisons à Paris, des terres roturières, ou de ces excellentes créances hypothécaires qu'étaient alors les cens et rentes sur les maisons³; mais elle commence aussi à acquérir des fiefs, malgré la dédaigneuse et vive résistance de l'ancienne noblesse militaire. Rien ne répugne davantage à l'esprit du vieux droit féodal; il a dû rompre, pour les héritages roturiers, la stricte loi domaniale, comme il a dû, par l'affranchissement des serfs, unifier la grande classe des non-nobles et consacrer son indépendance juridique; mais rien de cela, du moins, ne portait atteinte à la situation de la noblesse comme caste : elle restait bien fermée et gardait seule le droit de posséder des biens nobles, des fiefs.

La bourgeoisie triomphante ne devait pas lui laisser cet orgueilleux monopole; bien des nobles ruinés devaient s'incliner devant sa fortune pour obtenir des prêts, ou même, dans les cas désespérés, une liquidation avantageuse. La disparition de la règle ancienne s'imposait avec l'inflexibilité des lois économiques et dans l'intérêt même de l'ancienne noblesse. La royauté le comprit; sa volonté vainquit ces résistances si naturelles et si excusables que dicte la fidélité à la tradition; pour ménager les susceptibilités, elle prit des mesures adroites⁴. Arbitrant avec prudence,

1. Sans pouvoir m'expliquer sur ce point qui est en dehors de mon sujet propre, j'admets la très ingénieuse théorie exposée par M. Marcel Poëte, *Bull. de la Bibliothèque et des Travaux hist. de la ville de Paris*, 1909, p. 49 et s., et développée par M. Huisman, *Juridiction municipale*, p. 19-21.

2. Voyez sur tous ces points notamment : Viard, *Doc. parisiens*, I, p. 14.

3. *Ibidem*, p. VII.

4. Tous les détails du système seront donnés plus loin.

1) Détails sur ce point dans un rapport d'A. Vidier, *Bull. Soc. d'hist. Paris*, 1922, p. 128-129, d'après le fonds récemment inventorié de l'Arch. nat. des Celestins de Paris. Les bourgeois, dès le début du xiv^e, achetaient de petites fiefs et les aggrégèrent pour constituer de nouvelles manoirs, avec un enchevêtrement extraordinaires de redevances.

Ajoutez Viard, *Libre du Cinquante-huit*, 1925, p. 202

(sur les Braque) [17.10.25]

et non sans souci de ses intérêts, une transition délicate, elle rapprocha de la noblesse ses bourgeois de Paris et les privilèges qu'elle leur octroya les décrassèrent un peu de leur primitive roture. Et ainsi se réalisa sans trop d'à-coup cette transformation capitale qui devait tant contribuer par ses conséquences à développer sans cesse la patrimonialité des fiefs. Le fief n'est plus une tenure strictement grevée du service militaire à cheval et par là même réservée à ceux que la noblesse de leur naissance consacrait au devoir militaire. C'est une propriété assez semblable aux autres, sauf le devoir formaliste de foi et d'hommage, et sauf aussi de plus lourds droits de mutation. La théorie nouvelle, si favorable à la bourgeoisie, apparaît clairement dans les textes où s'est précisée la jurisprudence du Châtelet. Ces textes ont amplement réglementé les rapports si complexes, développés depuis le début du ^{xiii}^e siècle, et qui se nouent autour de la propriété roturière¹. La matière si riche des cens et des rentes reste au premier plan des préoccupations parisiennes, comme on le peut constater aux recueils de notables, au *Grand Coutumier* et aux registres mêmes de la prévôté qui apparaissent à l'extrême fin du siècle. Mais ces mêmes textes, pour qui sait les lire, en opposition avec la tradition ancienne, affectent de traiter les fiefs, comme d'autres biens, considérés en soi, et abstraction faite de la qualité de leurs possesseurs². Bien rares sont devenues les particularités du pur droit des nobles, tandis que se maintiennent celles du droit des fiefs; et à ce point de vue les textes parisiens sont en flagrant contraste avec les textes angevins, par exemple, qui prennent si nettement en considération la qualité des personnes. Nul doute qu'en s'attachant uniquement à la qualité des biens, à partir du ^{xiv}^e siècle, le droit parisien n'ait acquis cette clarté et cette logique souveraines que soulignent l'obscurité et la complexité de certaines autres réglementations coutumières. Mais cette clarté ne fut acquise qu'en s'éloignant d'une tradition qui avait eu aussi sa logique et sa force. Et il faut bien reconnaître qu'elle servit avant tout les intérêts de la bourgeoisie parisienne, dont l'esprit s'installa au Châtelet pour dominer de ce point privilégié l'évolution de la coutume. Comment s'étonner par suite que le droit parisien ait plus rapidement progressé que le droit apparenté des ressorts voisins? Ce n'est pas en vain que le tribunal royal siégeait au centre même de la ville laborieuse, attentif à ses besoins, et réunissant dans le corps de

1. Cf. *infra*, au ch. des cens et rentes.

2. Toutes ces idées seront développées et prouvées en leur lieu.

ses juges comme dans son entourage si actif d'avocats, de procureurs ou de notaires, l'élite intellectuelle des bourgeois de Paris.

§ 3. — LA CRISE DU XV^e SIÈCLE.

Et cependant, en cette fin du XIV^e siècle, au moment où s'épanouissait toute une littérature juridique, très représentative de l'esprit nouveau de la coutume, une crise grave s'annonçait, qui devait atteindre les campagnes d'abord, puis la ville même de Paris. La guerre de nouveau installée au cœur du royaume allait détruire toute cette prospérité que la paix avait engendrée. Il s'agit ici de faits très connus; la misère que développa la guerre de Cent ans a été maintes fois décrite¹; d'autre part cette longue crise n'a que fort médiocrement influencé l'évolution du droit parisien, parvenu à un point de précision qui devait en diminuer la spontanéité. C'est assez pour me borner à quelques indications indispensables².

Dès avant 1380, les documents attestent que la région parisienne a déjà beaucoup souffert de la guerre; la tactique de Charles V, qui abandonnait le plat pays, fut désastreuse³. Les campagnes étaient livrées aux déprédations de la soldatesque; la guerre déclencha en outre d'affreuses épidémies et les populations affluèrent dans les villes, sauf à y provoquer bientôt de graves désordres. Les conséquences apparaissent de suite dans les dénombremens; les villages sont abandonnés, les terres restent en friche; le produit des cens et autres redevances diminue dans des proportions considérables⁴.

1. Voyez sur l'excellente situation des campagnes vers 1330, avant la guerre : de Boilisle, *Le budget et la population de la France sous Philippe de Valois* dans *Ann.-Bull. de la Soc. d'hist. de France*, 1875, p. 232-240; Coville, dans l'*Histoire de France*, IV, 1, p. 19 et s., et sur la Jacquerie qui ne paraît guère avoir atteint la région parisienne, *ibidem*, p. 131-137, outre le livre connu de Siméon Luce, *Histoire de la Jacquerie*, 1859; sur les ravages des écorcheurs et la misère surtout aux environs de 1440 : Petit-Dutaillis, dans l'*Histoire de France* de Lavis, IV, 2, p. 86-93 et p. 123-130.

2. Je puis d'ailleurs renvoyer aux nombreux documents cités *infra*, au ch. des censives, au début de la section III.

3. Léon Mirot, *Les insurrections urbaines au début du règne de Charles VI*, Paris, 1905, p. 76 et s.

4. En ce qui concerne les domaines de Saint-Germain-des-Prés, voyez Dom du Bourg, *L'abbaye de Saint-Germain-des-Prés au XIV^e siècle*, dans *Mém. de la Soc. d'hist. de Paris*, 1900, p. 100-136 et spécialement p. 102-104, qui publie *in extenso* un dénombrement rendu en 1384 constatant la diminution générale du produit des cens. Même impression d'après le dénombrement rendu à la même date par l'abbaye de Montmartre (P 129, n° 17 et *Cart. de Montmartre*, p. 196-203). — Joignez P 128, n° 152 (1373) : un fief à Montreuil-sous-Bois est tombé de 45 à 6 l. de cens pour les héritages qui sont demeurés en friche; n° 170 (1385) : dénombrement de la terre d'Auflergis; n° 274 (1404) : le produit des champarts est tombé de 8 muids à un seul; n° 235 (1410) et 244 (1411).

Le mal s'aggrava encore à la fin du malheureux règne de Charles VI et il s'étendit aux villes, notamment à Paris. Je n'ai pas à insister sur les insurrections urbaines qui révèlent un peu partout le plus profond malaise. Ces insurrections et plus tard les incessantes batailles des partis développèrent à Paris une crise effroyable. Depuis près de deux siècles, la ville n'avait cessé de grandir et la propriété urbaine, par là-même, n'avait cessé de prendre plus de valeur¹. Cette plus-value avait été escomptée, et en quelque sorte monnayée, au jour le jour, non sans quelque imprudence, par les propriétaires des maisons; et ainsi s'était allongée la liste des cens et des rentes, garantis uniquement par la valeur de la maison et du terrain. Sans doute, de temps à autre, la renonciation d'un propriétaire trop aventureux ou malchanceux attestait, même aux époques paisibles, la fragilité du système; mais, avec quelques sacrifices, il restait possible de rétablir l'équilibre. Il en fut autrement au début du x^v^e siècle, quand la population parisienne eut été décimée par la guerre et les mortalités. La propriété bâtie s'effondra dans une crise sans précédents; il ne s'agit pas seulement de quelques défaillances individuelles, mais d'une faillite presque générale. Les propriétaires, impuissants désormais à faire face à des charges excessives, disparaissent; les censiers, pour sauver leur droit, n'osent accepter une responsabilité menaçante; ils renoncent eux aussi. Les maisons se vident de locataires ou s'effondrent faute d'entretien; des *places nues* déshonorent la ville si fière de la foule pressée de ses maisons; et même des bandes noires spéculent sur ces ruines et n'achètent ces maisons dédaignées que pour en vendre les matériaux.

Le pouvoir royal essaya bien de remédier à tant de maux; le roi anglais, comme le vrai roi de France, légiférèrent abondamment, et tout à fait dans le même sens; les mesures si curieuses qu'ils adoptèrent sont d'ordre trop technique pour être exposées ici. Elles le seront en leur lieu, mais la plus importante devait survivre à la crise : les rentes devinrent rachetables, en dehors de toute convention expresse, et ainsi apparut la possibilité de réduire des charges qui jadis, avec l'écoulement du temps, ne pouvaient que s'accroître. Comme conséquence plus lointaine, le crédit cessa d'avoir cette base précise et réelle que l'ancien droit coutumier s'était attaché à lui donner; il s'élargit et frappa plus durement la personne même du débiteur qui devra désormais

1. Tous les détails et preuves seront donnés *infra* au ch. des cens et rentes.

subir jusqu'au bout le risque économique. Ici encore, il n'est pas possible d'effleurer des questions difficiles qui seront traitées, comme il convient, le moment venu.

Ce serait d'ailleurs sans doute exagérer l'influence de la crise qui frappa la propriété bâtie que d'attribuer à elle seule des transformations si profondes. On risquerait d'oublier le cheminement obscur du droit romain que nul fait extérieur ne révèle, mais qui n'en est pas moins sûr. Le droit parisien, dès le *xiv^e* siècle, s'est éloigné de l'esprit du très ancien droit coutumier : il n'en subira que plus docilement l'influence du droit romain. Le droit romain, enseigné partout aux universités comme la raison vivante, imprègne la mentalité du jurisconsulte ou du juge qui interprètent la coutume. Qui pourrait se flatter de doser en quelques lignes l'importance de cette action insensible et continue ? Il y faut les procédés les plus délicats de l'analyse juridique. Mais cette influence historique devait être signalée au moment où sans nul doute elle prend une force croissante, au *xv^e* siècle, à cause du lent affaiblissement de la tradition coutumière, comme à cause de l'activité si réaliste des postglossateurs qui la propagent. En ne la mentionnant pas au *xv^e* siècle, on rendrait inexplicable la place que tient le droit romain dans l'œuvre des plus illustres commentateurs modernes de la coutume parisienne.

La crise de la propriété bâtie à Paris disparut assez promptement, comme il est habituel dans les crises de ce genre, quand le roi Charles VII se réinstalla dans sa capitale et put la mettre à l'abri de toute attaque ; elle ne paraît même pas avoir laissé un souvenir bien net au *xvi^e* siècle. Plus longue à se guérir fut la crise qui atteignit à la même époque les campagnes ; pendant plus d'un demi-siècle on se battit, presque comme au *xi^e* siècle, de château à château. D'innombrables témoignages attestent que ce fut dans toute la région parisienne la dépopulation et la ruine¹ ; les terres arables et les vignes sont abandonnées ; la campagne se couvre de friches et de buissons ; la forêt, partout attaquée et amoindrie depuis le *xii^e* siècle, envahit à nouveau les champs que l'homme a désertés. Le mouvement de résurrection fut plus lent que dans les villes : il se produit pourtant dans le dernier tiers du *xv^e* siècle. Partout le travail reprit, partout les domaines se reconstituèrent². Mais nous constaterons que cette

1. Voyez, outre les textes cités *infra*, Moutié, *Chevreuse*, dans *Mém. de la Soc. arch. de Rambouillet*. II, p. 95 : en 1438, il n'y a plus à Chevreuse que 28 paroissiens au lieu de 300.

2. Cf., outre les textes cités au ch. des *censives*, Lair, *La Seigneurie de Bures*

renaissance économique ne modifia pas les cadres juridiques que la coutume offrait à l'activité des propriétaires. Une forme nouvelle de concession n'apparut pas ; les seigneurs se servirent tout simplement de la censive, instrument souple et commode qui fut aisément accepté par les cultivateurs, dont on avait besoin sans doute, mais qui ne pouvaient offrir que leurs bras. La modicité du cens ne les rebuta pas ; et ils savaient, par une expérience déjà longue, toute la réelle valeur de la propriété roturière, malgré son apparente dépendance. Les seigneurs, à cause de la rareté des bras, ne purent qu'exceptionnellement se servir du bail à ferme, bien plus avantageux, et durent ainsi aliéner de nouveau leur domaine proche, que la misère des temps avait passagèrement enrichi¹. Une telle occasion ne se représentera plus pour eux et d'aucuns sans doute la regretteront. Mais nous devons surtout retenir qu'une crise aussi grave resta presque sans influence sur l'évolution générale de la coutume. On peut penser seulement, qu'après de si longs troubles, les rapports entre les seigneurs et leurs vassaux ou leurs sujets se trouvèrent ramenés à leurs termes les plus simples et en quelque sorte les plus secs. Mais, après tant de siècles d'application régulière, le régime féodal n'en subsiste pas moins dans ses lignes essentielles. Il se présentera même, au seuil des temps modernes, avec une singulière précision de contours, bien que pauvre de sens ; et solidement ancré au texte des coutumes, qui ne l'accueilleront pas sans humeur, il défiera de nouveau les siècles.

Section IV. — L'ère des coutumes rédigées (XVI-XVIII^e siècles).

§ 1^{er}. — L'ACTION DE DU MOULIN ET DU PARLEMENT DE PARIS.

Avec le xvi^e siècle en effet s'ouvre, dans les régions coutumières, l'ère des rédactions officielles. Ces rédactions, considérées déjà par Charles VII comme l'une des mesures réparatrices qui

dans *Mém. de la Soc. d'hist. de Paris*, 1876, p. 203-207 et p. 243-245 ; Fagniez *Recherches sur Vémars-en-France*, *ibidem*, p. 301.

1. Le fermage s'était un peu développé vers la fin du xiii^e et le début du xiv^e siècle : Sée, *Classes rurales*, p. 574-579 et Petit-Dutaillis, dans *Hist. de France*, IV, 2, p. 124 ; ex. du xv^e siècle dans de Manneville, *P. J.*, p. 338, 360, 376 et s. ; mais la rareté de la main-d'œuvre arrêta son essor. Il fut employé très généralement dans les deux derniers siècles de l'ancien régime, quand les seigneurs voulurent tirer parti de leur domaine retenu. Mais ce domaine était trop restreint pour que le fermage ait pu modifier beaucoup l'aspect général des campagnes.

s'imposaient au lendemain de la guerre de Cent ans, ne furent que bien timidement entreprises dans la seconde moitié du xv^e siècle. Et c'est au début du xvi^e siècle seulement, après des velléités sans résultat, semble-t-il, que la coutume de la prévôté et vicomté de Paris fut officiellement rédigée. Cette rédaction fut avant tout conduite par les praticiens des divers sièges royaux réunis au Châtelet de Paris, dont il n'est pas douteux que l'influence fût décisive; aussi s'inspira-t-elle dans l'ensemble de ce conservatisme cher aux praticiens, qui se satisfont aisément de ces menues retouches ou perfectionnements de détails, dont s'accompagne naturellement tout examen de conscience juridique, portant sur une tradition un peu ancienne¹. L'intervention des représentants du Parlement de Paris se manifesta dans le même sens, avec la même timidité. Il se trouva pourtant que certaines réformes, qui parurent en 1510 de peu de conséquences, produisirent des effets d'une richesse inattendue². Mais il fallut, pour dégager ces effets, l'action souveraine d'un homme qui s'éleva singulièrement au-dessus des petits compartiments où la pratique accomplissait chaque jour sa minutieuse et correcte besogne.

Cet homme fut le grand jurisconsulte Charles Du Moulin³; en même temps qu'il absorbait et digérait toute la science juridique de son temps, basée sur une interprétation utilitaire du droit romain, il s'initiait à toutes les complexités de la pratique afin d'en mieux comprendre les besoins et de la mieux diriger⁴. Et à quarante ans à peine il livrait hâtivement au public son commentaire sur le titre des fiefs de la coutume de Paris, fragment de l'œuvre grandiose qu'il avait rêvée⁵. Les orages de sa vie ne lui permirent pas de l'achever; il publia cependant avant de mourir son commentaire sur le titre des censives et ses *Notes solennelles*, où, avec son orgueilleuse autorité, il formulait des

1. Sur tous ces points, *infra*, p. 406.

2. Je songe notamment aux modifications à la théorie de la saisine, soit en fiefs, soit en censives, qui, consacrées en 1510, entraînèrent, surtout pour les fiefs, un véritable renversement dans la situation respective du seigneur et de ses vassaux ou sujets.

3. A défaut d'une étude critique sur Du Moulin que nous ne possédons pas encore, et qui serait bien désirable, tout en présentant de grosses difficultés, je renvoie à l'excellente *Vie de M^e Charles Du Moulin*, publiée par Brodeau et reproduite en tête de l'édition courante de 1681 des œuvres du jurisconsulte, p. 1 60. Je me permets de citer aussi une dissertation sans prétention, mais qui résume de longues recherches, que j'ai rapidement écrite en 1908 sous ce titre : *L'esprit de tradition et l'esprit critique ou novateur dans les œuvres de Du Moulin*.

4. Né en 1500, il était docteur en droit en 1521 et, à partir de 1522, il suivit assidûment les audiences du Parlement, tout en étudiant méthodiquement toute la littérature juridique de son temps.

5. L'ouvrage parut en 1539 et devait constituer la première partie d'un commentaire général de la coutume en quatre volumes.

décisions sans réplique¹. Il n'est pas possible de mesurer ici l'influence immense qu'il exerça sur la jurisprudence comme sur la lettre même de la coutume; cette influence apparaîtra presque en toutes matières et devra rester présente à l'esprit de qui voudra comprendre l'évolution du droit parisien dans les deux derniers siècles de l'ancien régime. C'est par son canal que le droit romain s'infusera au cœur même de la doctrine et de la jurisprudence; non pas sans doute que Du Moulin ait essayé d'imposer les institutions du droit romain, ni son autorité en soi; Du Moulin est bien trop pour cela dans l'esprit de Bartole et de ses disciples, sans compter ses scrupules de légiste tout dévoué à l'indépendance absolue du roi de France²; mais il interprète le droit parisien en jurisconsulte imbu de l'esprit et de la technique du droit romain. Il n'est pas inapte à comprendre le droit coutumier : ce n'est pas en vain qu'il descend d'une lignée parisienne d'avocats au Châtelet et au Parlement de Paris³; ce n'est pas en vain qu'il a respiré l'*air doux et salubre*⁴ de la coutume de Paris. Mais le droit coutumier, tel qu'il subsiste au xvi^e siècle, ne peut plus fournir à un jurisconsulte les directions complètes et impératives qu'il souhaite; il existe encore sans doute bien des théories qui sont de pur droit coutumier; mais seul le droit romain offre un corps de doctrines logiques et inspirées d'un même esprit. Comment n'envelopperait-il pas, en quelque sorte, le droit coutumier, pour en combler les lacunes et envahir les domaines qu'il ne s'est pas nommément réservés? Et surtout comment ne pénétrerait-il pas de son esprit, comme il a soutenu de sa trame, un droit sans grande vigueur et qui a perdu ses lettres de noblesse?⁵

La synthèse tentée par Du Moulin au cours du xvi^e siècle eut pour premier résultat de démontrer l'insuffisance de la première coutume de Paris, telle qu'elle était sortie du travail sans prétention des praticiens du Châtelet. Un parlementaire éminent, le

1. Le commentaire sur le titre des censives fut publié en 1558 et de nouveau en 1564 avec une réédition de celui sur le titre des fiefs. Les *Notæ solemnes* parurent en 1566, l'année même de sa mort.

2. Comme bien d'autres légistes de son temps, il craint que l'application directe du droit romain en France ne constitue un argument en faveur de la prééminence de l'Empire sur le royaume de France : *In cons. Paris., Præamb.*, nos 106-110 (I, p. 22).

3. Son père était avocat au Parlement de Paris.

4. Expression de Brodeau, *Coul. de Paris*, I, p. 3.

5. Je ne connais guère qu'Eusèbe de Laurière qui ait interprété la coutume de Paris avec une méthode et des soucis d'historien; mais dans ses explications il heurtait très souvent la pratique de son temps, tout à fait étrangère à des préoccupations d'histoire. Brodeau sait beaucoup de choses et a le goût de l'histoire, mais il a mal digéré le résultat de ses immenses recherches et il a subi presque exclusivement l'influence de Du Moulin.

président Christophe de Thou entreprit autour de Paris toute une croisade de rédactions ou de réformations et aboutit enfin en 1580 à la réformation de la coutume de Paris. J'indiquerai les circonstances de cette réformation avec le soin qu'elles méritent¹. Mais je dois signaler ici les deux conséquences en apparence contradictoires qui en découlèrent. Le ressort de la coutume de Paris fut bien définitivement restreint et fixé aux limites étroites de la prévôté et vicomté de Paris, tandis que son influence en tant que coutume modèle rayonnait sur toute la France coutumière.

§ 2. — LA FIXATION DÉFINITIVE DES RESSORTS COUTUMIERS.

J'ai déjà montré l'influence exercée sur l'évolution de la coutume par les progrès de l'organisation judiciaire, à partir surtout de la fin du ^{xiii}^e siècle; les *consuetudines Francie* ont fait place peu à peu aux *coutumes de la prévôté et vicomté de Paris*, tandis qu'au cours du ^{xv}^e siècle surtout de nouveaux bailliages s'organisent sur la périphérie de l'ancien domaine des coutumes de France². C'est au ^{xvi}^e siècle que tout ce mouvement s'achève, grâce à la rédaction des coutumes; jusque-là quelque incertitude avait pu régner sur le ressort de coutumes voisines, encore mal différenciées, malgré les tendances particularistes des divers sièges. Mais au ^{xvi}^e siècle la royauté, de même qu'elle veut fixer la lettre de chaque coutume, entend bien en délimiter le ressort. Or, sauf dans les rares provinces, comme la Normandie ou la Bretagne, qui avaient pu conserver leur autonomie juridique, grâce à leurs États Provinciaux, le bailliage, unité administrative et judiciaire, fut partout adopté comme unité coutumière. Cette décision était bien naturelle et préparée par l'évolution antérieure; mais elle devait entraîner une sorte de dépeçage des régions bien plus larges où s'était primitivement élaborée la coutume. En sorte que la géographie coutumière du ^{xvi}^e siècle est bien plus compliquée que celle du ^{xiii}^e ou même du ^{xiv}^e siècle³; et que, grâce à l'esprit de concurrence et de jalousie des sièges de justice, la rédaction des coutumes, telle qu'elle fut comprise

1. *Infra*, p. 118 et s.

2. Le projet de coutume rédigé en 1507, pour Paris, parlait encore des fiefs tenus *aus us et coutumes de France* : ms. fr. 11710, f^o 36; mais cette formule, critiquée comme équivoque, disparut en 1510 et l'on se borna à réserver les fiefs se gouvernant à la coutume du Vexin : *Procès-verbal* de l'A. C., art. 2 et Simon Marion, ms. fr. 5254, f^o 2 v^o. — Je ne connais pas de mention postérieure des coutumes de France, au sens ancien.

3. Ceci avait été aperçu par Du Moulin dans sa célèbre *Oratio de concordia et unione consuetudinum Francie*, II, p. 690-692.

au xvi^e siècle, fixa partout des nuances locales sans grande importance et rendit impossible l'unification ou même la simplification du droit coutumier. Ceci se voit très nettement en Champagne et aussi, quoique à un moindre degré, dans la région parisienne.

Lors de la rédaction de la coutume de Paris en 1510, les convocations ne furent pas méthodiquement faites et le ressort de la prévôté et vicomté de Paris ne fut pas exactement fixé. Mais de nombreuses difficultés s'élevèrent lorsqu'à partir de la seconde moitié du xvi^e siècle on procéda à la rédaction des coutumes des bailliages voisins; ces difficultés furent grandes surtout quand il s'agit de préciser les limites des bailliages d'Étampes, de Dourdan et de Montfort-l'Amaury qui s'étaient constitués, en partie tout au moins, aux dépens de l'ancienne *Francia*. Le bailliage d'Étampes en particulier est dans une situation délicate entre les puissants ressorts de Paris et d'Orléans; aussis ses frontières sont-elles contestées des deux côtés¹. Les habitants de Sermaises affirment que de leur bailli on appelle directement au Parlement de Paris; ils n'ont jamais relevé du bailliage d'Étampes et ont toujours suivi la coutume de Paris; même affirmation pour Champmoteux². Ces deux villes, bien qu'enclavées dans le bailliage d'Étampes, n'ont jamais subi l'influence particulariste des officiers de ce siège : ils sont restés fidèles à la coutume de Paris, héritière légitime des anciennes *consuetudines Francie*. Mais cette circonstance favorable n'est pas indispensable; nombre de paroisses ou de seigneuries comme Vaires, Villiers-en-Beauce, Bouville, Farcheville et Huyson remontrent qu'elles se sont toujours gouvernées selon la coutume de Paris, *jasoit que les appellations du bailly dudit Vaires ressortissent à présent par devant le bailly dudit Étampes*³. Des modifications récentes dans la géographie judiciaire n'ont point effacé dans l'esprit des populations le souvenir des vieilles coutumes de France. Nos anciens auteurs même, qui ne s'attachaient guère à ces questions, ont remarqué l'étroite parenté qui existait entre les coutumes d'Étampes et les coutumes de Paris⁴; ils ont cru que le bailliage d'Étampes avait été *éclipsé* de la prévôté et vicomté de Paris; et cependant Étampes a été constitué en bailliage distinct à une époque très ancienne!

1. En ce qui concerne Orléans, voyez le *Procès-verbal* de la coutume d'Étampes : B. de R., III, p. 112-113.

2. *Procès-verbal*, *ibidem*, p. 113-114.

3. *Ibidem*, p. 114.

4. Du Moulin, *la cons. Paris.*, tit. *des censives*, art. 76, gl. 1, n° 4 (I, p. 718); et les notes dans B. de R., III, p. 93-94.

On rencontre les mêmes protestations, quoique moins nombreuses, au procès-verbal de la coutume de Dourdan, dont le ressort peu étendu paraît bien avoir été constitué au détriment de celui d'Étampes et sans doute lorsque la région d'Étampes fut donnée en apanage¹. Par contre elles sont très fréquentes au procès-verbal des coutumes de Montfort-l'Amaury, dont le domaine disputé entre Chartres et Paris eût été réduit à presque rien si les commissaires, attentifs à maintenir leurs délimitations artificielles, n'avaient dédaigné les vœux des populations fidèles à des souvenirs historiques². On ne rencontre pas de protestations de ce genre dans les procès-verbaux des coutumes de Mantes et Meulan ou de Senlis ; leurs ressorts ne portaient guère atteinte à l'ancienne région parisienne ; elles s'étaient plutôt partagé le domaine des antiques coutumes du Vexin français toujours clairement différenciées de l'usage de France. De même entre Meaux et Paris subsiste dans ses grandes lignes la frontière historique qui séparait la *Francia* de la *Campania*. C'est à peine si le bailliage de Meaux englobe la châtellenie de Saris qui prétend cependant se gouverner selon la coutume de Paris³. La seule difficulté sérieuse naît des privilèges jadis concédés à des établissements ecclésiastiques et dont ceux-ci entendent profiter encore au xvi^e siècle en se rattachant à la prévôté de Paris, tout en suivant les coutumes du bailliage de Meaux⁴ : c'est même, semble-t-il, dans la région parisienne l'unique exception qui fut admise au principe de la stricte concordance des ressorts judiciaires et coutumiers⁵. Au sud-est, pour la région de Melun, il reste peu de traces de l'ancienne communauté coutumière, en ce qui concerne du moins la partie de la Brie française qui fut rattachée au bailliage de Melun ; cependant en 1580 deux fiefs qui relèvent d'une châtellenie assise au bailliage de Melun prétendent suivre la coutume de Paris⁶. Le bailliage de Melun est de création ancienne et composé de régions coutumières assez diverses ;

1. *Procès-verbal* de la coutume de Dourdan ; B. de R., III, p. 137.

2. *Procès-verbal*, B. de R., III, p. 161 et s.

3. *Procès-verbal* de la coutume de Paris de 1580, B. de R., III, p. 74.

4. *Ibidem*, p. 71. Bourdot de Richebourg relève que cette difficulté n'a pas encore été tranchée de son temps et soulève beaucoup de conflits.

5. Il faut entendre par là que dans un même ressort judiciaire du type du bailliage règne une coutume unique. Mais de nombreuses justices seigneuriales, bien qu'indépendantes du Châtelet de Paris, suivaient cependant la coutume de Paris, parce qu'elles étaient dans son ressort géographique. Les procès-verbaux des coutumes contiennent de nombreuses réservations émanant des seigneurs dont les justices relèvent nûment du Parlement ; et il est entendu sans difficulté qu'ils observeront la coutume du bailliage où ils sont convoqués, sans être pour cela soumis à sa justice.

6. B. de R., III, p. 75.

l'ancienneté de sa création a pu effacer le souvenir des *consuetudines Francie*; mais quand on voit son domaine si promptement menacé au sud par les anciennes coutumes du Gâtinais, on reconnaît assez le caractère artificiel de cette circonscription judiciaire créée au détriment des coutumes de France, comme de celles du Gâtinais¹.

Ces indications confirment et précisent même les indications des textes concernant le ressort des *usus et consuetudines Francie* aux ^{xiii}^e et ^{xiv}^e siècles. Si la coutume de la prévôté et vicomté de Paris est par excellence l'héritière de la coutume de France, celles de Melun, d'Étampes, de Dourdan et de Montfort-l'Amaury en ont également conservé l'esprit, tout en se différenciant tardivement de la maîtresse coutume². Et si l'on songe même que ce fragile esprit des coutumes médiévales a pu mieux se conserver dans quelque bailliage reculé, loin de la grande ville si prompte à accueillir les nouveautés, on considérera avec plus d'attention ces modestes coutumes dédaignées; n'offrent-elles pas une faible chance de saisir en leur lettre, comme en quelque miroir fidèle mais terni, l'ombre hésitante des institutions qui s'évanouissent?

Quoi qu'il en soit, les limites de la coutume de Paris sont désormais bien fixées; d'innombrables convocations ont réuni, en 1580, les gens d'église, les nobles et les députés du Tiers de toute cette région, assez vaste³, encadrée au nord par les coutumes de Mantes et Meulan et de Senlis, à l'est par celle de Meaux, au sud par celle de Melun et d'Étampes, à l'ouest par celles de Dourdan et de Montfort-l'Amaury. À l'aide de tous ces noms de lieux inscrits au procès-verbal de la coutume⁴, les cartographes soigneux pourront dresser, à l'usage des praticiens ou des plaideurs, la carte de la prévôté et vicomté de Paris⁵. Nul doute que dans ce ressort ne règne la seule coutume de Paris, telle que le texte mûrement rédigé et parfaitement calligraphié en a été déposé au greffe du Parlement⁶. À la vérité toutes les justices,

1. *Procès-verbal* de la coutume de Melun, B. de R., III, p. 430.

2. Et encore, dans la même région, la Ferté-Aleps et Neauphle ont prétendu constituer un ressort coutumier distinct, mais sans succès : B. de R., III, p. 72 pour la Ferté, et p. 73 et 161 pour Neauphle. — Brie-Comte-Robert qui constituait en 1580 un bailliage indépendant du Châtelet reconnaît qu'il suit la coutume de Paris : *ibidem*, p. 74.

3. La liste seule des personnes et des communautés convoquées occupe les p. 57 à 70 de l'édition in-folio de Bourdot de Richebourg.

4. Liste alphabétique dans B. de R., III, p. 88-92.

5. On trouvera la liste de ces cartes, dont la plus ancienne, bien imparfaite encore, est de 1648, dans L. Vallée, *Catalogue des plans de Paris et des cartes...*, 1908, nos 2860 et s. — Je me suis servi de la carte très commode qui se trouve au premier tome de l'ouvrage de Ferrière, *Corps et compilation...*

6. Ce ms. est aujourd'hui à la Bibl. nat., ms. fr. 11711; il a été diverti des

toutes les seigneuries de ce ressort ne relèvent pas du tribunal du Châtelet; les grands établissements ecclésiastiques, convoqués par les officiers du Châtelet, n'ont pas manqué de faire remarquer que, selon d'anciens privilèges, leurs juges supérieurs relèvent nûment du Parlement de Paris, et ce même privilège peut toujours être concédé aux juges de quelque fief de dignité, comme on se prit à en ériger dans la région parisienne. Des justices seigneuriales peuvent donc subsister, indépendantes du Châtelet, et l'édit de 1674 ne les détruira pas toutes¹. Mais peu importe : du moment que leur ressort est enclavé dans celui de la prévôté et vicomté de Paris, il suffit, la coutume parisienne doit y être appliquée; le Parlement, à défaut du Châtelet, saura bien y tenir la main. La surabondance des justices n'a donc plus aucun intérêt à notre point de vue; les usances locales ont été sévèrement pourchassées; on n'admet d'exceptions à la coutume générale que si elles résultent de conventions expresses dûment prouvées. La coutume est vraiment unifiée; s'il le faut, la jurisprudence du Châtelet supplée à ses lacunes et telle est l'autorité des juges et des praticiens de ce tribunal que la plupart du temps un acte de notoriété suffit pour trancher les points douteux, sans recourir à l'enquête par turbes².

§ 3. — LE TRIOMPHE DE LA COUTUME DE PARIS.

Mais l'influence de la coutume de Paris, surtout après 1580, déborde singulièrement au delà des limites territoriales où s'arrête son action directe et normale. La coutume parisienne, dans les deux derniers siècles de notre ancien régime, a joui, du moins en fait³, d'une indiscutable prééminence. Cela tient sans doute un peu à ce qu'elle régissait la ville capitale du royaume⁴; mais cela tient surtout à la valeur de son texte⁵. Commentée

archives du Parlement avant 1699, car Berroyer et de Laurière, *Bibliothèque des coutumes*, p. 43, ne citent pas la N. C. de Paris parmi celles que conservaient encore les archives du Parlement.

1. Sur l'édit de 1674 qui supprima en principe toutes les justices seigneuriales à Paris, sauf à les laisser subsister parfois dans d'étroites limites, cf. Tanon, *Justices de Paris*, p. 121. — On trouvera dans Boullart, *Hist. de Saint Germain-des-Prés, Preuves*, n° 135, des textes intéressants et de curieux détails sur l'importance de la justice de l'abbaye avant l'édit.

2. Denisart, en 1759, a publié un recueil in-4° des *Actes de notoriété* donnés au Châtelet de Paris. Mais la plupart de ces actes de notoriété se réfèrent à des détails de procédure.

3. En droit, tout le monde reconnaît son caractère strictement territorial : Ferrière, *Corps et compilation*, I, p. 18-22.

4. Du Moulin, *In cons. Paris.*, art. 74, gl. 1, n° 162 (I, p. 708); Brodeau, *Cout. de Paris*, I, p. 2.

5. Le Camus dans Ferrière, *loc. cit.*, I, p. 34; Du Moulin, après son ami Tiraqueau, déclarait déjà que la coutume de Paris était *caput omnium hujus*

(1) V. William Bennett Munro, *The Custom of Paris in New World*, *Rechtswissenschaftliche Beiträge* (Hrsg. J. Kohlen), Stuttgart, Enke, 1909, p. 132-148 (*Hist. de la législation du Bas Canada*, intéressant mais rien de nouveau. Antier, qui connaît l'art. est plus complet [27.2.26])

LE CADRE HISTORIQUE ET GÉOGRAPHIQUE

65

avant 1580 par le plus grand des juriconsultes coutumiers, elle fut réformée en 1580 avec le visible souci d'en faire une coutume modèle; les hommes éminents qui la rédigèrent y firent entrer la substance même de la jurisprudence du Parlement de Paris au cours de ce xvi^e siècle si fécond¹. Et le Parlement, reconnaissant son œuvre, étendit volontiers ses dispositions aux coutumes muettes dont l'esprit n'était pas contraire. Son texte même fut copié, en France et hors de France²; et le roi décida qu'en principe, pour tout ce qui concernerait le régime des biens, au Canada, on suivrait la coutume de Paris³. C'est même en la Nouvelle-France, si doucement conservatrice, que la coutume parisienne a le plus longtemps duré: elle y est morte, vraiment de sa belle mort, au milieu du xix^e siècle⁴.

Mieux encore que ces extensions lointaines, la considération dont l'entourent nos anciens juriconsultes atteste son prestige. Non seulement les commentateurs l'accablent de leurs gloses, avec un zèle que l'on rencontre en d'autres provinces; mais surtout c'est autour de son texte que se cristallisent les vœux d'unification coutumière dont furent hantés tant de cerveaux bien français depuis le triomphe définitif de la royauté⁵. Les *Institutes coutumières* de Loisei, qui eurent tant de succès, se réfèrent normalement au droit parisien⁶, ainsi que d'autres de ces petits recueils qui prétendaient résumer la substance du droit coutu-

regni et totius etiam Belgicae Galliae consuetudinum (I, p. 3, n° 2); Brodeau, *loc. cit.*, I, p. 2; Pothier, *Donations entre vifs*, n° 213.

1. Cf. ce qui sera dit *infra*, p. 114. Ajoutez le témoignage de Choppin, *Cout. de Paris*, tit. 33, n° 5 et surtout Brodeau, I, p. 3, dont le témoignage, par la pénétration des idées et le charme du style, mériterait d'être textuellement reproduit.

2. La coutume de Calais de 1583 reproduit presque littéralement celle de Paris et l'art. 22 y renvoie pour toutes les difficultés non tranchées relatives aux fiefs et censives. En 1633, le duc de Mantoue, prince souverain de Charleville, décida que la coutume de Paris s'appliquerait dans les ville et bailliage de Charleville, sans déroger toutefois aux anciens usages bien établis: Brodeau, I, p. 8 et 26; Ferrière, I, p. 5, n° 6.

3. Et cela malgré l'origine normande de la plupart des colons; Brodeau, I, p. 8: « J'ai vu plusieurs fiefs et concessions de terres à défricher faites en la ville de Québec et autres lieux de la Nouvelle France en Canada par la Compagnie et ceux qui ont droit d'elle, à la charge de les tenir aux us et coutumes de la ville, prévosté et vicomté de Paris. » — Cependant certains fiefs furent aussi concédés aux coutumes du Vexin français: Munro, *The seigniorial system in Canada*, New-York, 1907, p. 63-64 et p. 193.

4. Munro, *loc. cit.*, p. 9 et s., et p. 31.

5. Cf. Viollet, p. 201 et s. Du Moulin dressa le plan de cette codification dans son *Oratio de concordia et unione consuetudinum Francie* déjà citée et en prépara les grandes lignes dans ses *Notae solemnes* (II, p. 693-764).

6. Loisei a beaucoup pris dans le *Grand Coutumier* dont il possédait au moins un ms. qui, par l'intermédiaire de son neveu, Claude Joly, chantre du chapitre de Notre-Dame, est passé dans la bibliothèque de ce chapitre et de là à la Nationale (fr. 23637; anc. N. D. 119). — On peut y joindre les *Institutions* de Coquille, de Ferrière et, à un moindre degré, celles de Prévôt de la Jannès et de Poquet de Livonière.

(1) Joignez Louis Antier, la Survivance de la seconde coutume de Paris. Le droit civil du Bas Canada. Thèse Paris, 1923, 128 p. — Le régime seigneurial a été aboli en 1856. Un code civil a été rédigé en 1867, mais il n'abroge pas la législation ancienne, dont le fond est toujours la cout. de Paris. Plusieurs dispositions du Code conservent d'ailleurs les institutions parisiennes, ainsi le douaire de la femme et des enfants [9.6.23]

mier. De la même inspiration découle, sur un plan plus vaste, outre les *Pandectes françoises* du bonhomme Charondas le Caron, le *Droit commun de la France* du jurisconsulte Bourjon, tout nourri de la pratique du Châtelet de Paris. Enfin et surtout, quand le Président de Lamoignon rêva d'unifier le droit français, c'est autour de la coutume de Paris que s'accumulèrent les travaux préparatoires dus au zèle d'Auzanet; et c'est encore le droit parisien qui inspire tout ce qui devait sortir d'un si vaste effort, ces secs, élégants et classiques *Arrêtés* du P. P. de Lamoignon¹. A tant de points de vue la coutume parisienne dépasse l'étroite région qui fut son berceau; née dans la ville royale, elle bénéficie en quelque mesure du rayonnement même de la royauté. Pour les contemporains, comme pour bien des modernes, elle représente le droit coutumier dans ses conceptions les plus claires, les plus mesurées et en quelque sorte les plus polies.

C'était, pour les antiques *consuetudines Francie*, nées si péniblement au cœur du moyen âge, finir en apothéose. On aimerait à mesurer en quelques traits le chemin parcouru depuis des débuts si modestes; mais il est plus sûr d'attendre l'impression, moins vive peut-être, mais plus fine et plus nuancée, que devront laisser des analyses minutieusement conduites. Ces analyses même révéleront mieux que des généralités les influences qui déterminèrent, sinon la coutume figée dans sa lettre, depuis 1580, du moins l'interprétation qui en fut donnée. La matière coutumière n'a plus en effet la plasticité ancienne; elle n'est plus, comme autrefois, et jusqu'au xvi^e siècle, docile aux grands courants historiques qui, malgré la permanence morale de la vie française, déplacent les conditions et les fortunes. C'est d'ailleurs un fait général, qu'après cette mobilité surprenante du moyen âge et des débuts de l'ère moderne, à dater du xvii^e siècle, toutes les institutions françaises s'immobilisent, ayant pour ainsi dire trouvé leur point d'équilibre ou de perfection. Le droit coutumier n'échappe pas à cette loi générale; il représente l'élément le plus stable, le moins sujet aux brusques variations; et surtout il bénéficie, malgré l'idée de spontanéité attachée à sa définition, de cette solidité que lui donne la rédaction. Toute codification, en rançon des avantages qu'elle présente, retarde l'évolution du droit. Comment n'eût-elle pas immobilisé la coutume parisienne, alors que tout, autour d'elle, s'arrêtait?

Je sais bien que cette immobilité même n'était qu'une apparence, et que d'autres idées cheminaient lentement et minaient bien des

1. Voyez ce qui sera dit *infra*, p. 115.

institutions anciennes, qui, à force de vivre sans se transformer, avaient peu à peu épuisé leur vertu. Ainsi le régime féodal, tel que l'avait organisé la coutume, se révélait impuissant même à maintenir la situation d'une aristocratie indispensable à l'État; cette aristocratie, à l'encontre de l'esprit de la coutume, devait recourir à des procédés plus complexes, comme les institutions contractuelles ou les substitutions¹. Il ne restait guère du régime féodal que les entraves dont il entourait la propriété, avec son cens, ses droits de mutation, son retrait féodal, sans compter ces formalités périodiques comme les renouvellements de terriers, que des praticiens besogneux de village excellaient à rendre onéreux et pleins d'embûches². Voilà tout ce qui survivait du régime, sans nulle compensation, pour les innombrables propriétaires dont les titres remontaient à de si lointaines générations. Je sais bien qu'à tout considérer la gêne n'était pas grave; en comparaison avec la hausse ininterrompue de la propriété foncière³, les redevances dues par les terres roturières étaient vraiment peu de chose⁴; et les plus avisés des propriétaires pouvaient déjà penser qu'ils n'échapperaient aux droits de mutation seigneuriaux que pour s'exposer aux exigences fiscales de l'État. Cette gêne était cependant sentie, et d'autant mieux que l'on y mêlait parfois des questions de sentiments : à côté de ce propriétaire *ex jure Quiritium*, dont le droit romain proposait l'orgueilleux exemple, le propriétaire d'un héritage en roture ressentait quelque humiliation de sa situation dépendante⁵. Mais que faire à l'encontre de textes si formels et d'une institution dont l'armature était si résistante encore? Bien des seigneurs avaient gémi en 1510 et surtout en 1580 de voir leurs *droits tollus* à tant de points de vue⁶; et

1. Cf., *infra*, au ch. des *fiefs*, section III, § 4.

2. *Infra*, au ch. des *fiefs*, section III, § 1.

3. Voyez sur ce point des indications précises dans Lair, *La Seigneurie de Bures*, dans *Mém. de la Soc. d'hist. de Paris*, 1874, p. 244-245. C'est ainsi que l'arpent de pré part de 40 livres à la fin du x^e pour atteindre 800 l. à la fin du xviii^e siècle. L'augmentation est surtout considérable du début à la fin du xviii^e s.

4. Les seigneurs n'attachaient plus guère d'importance à leurs censives; voyez ce témoignage de Jean de Chaulnes, seigneur de Bures, et propriétaire méticuleux, au début du xvi^e siècle, dans Lair, *loc. cit.*, p. 220 : *les censives en France, c'est un sot bien et un maygre contentement, sy elles ne sont fort liquides et grosses et que deux les doivent par villaiges, ung seul et pour le tout, soyt en grains ou argent, et recongneus de temps en temps; aultrement, ce n'est que villeneyre, et procès de néant, qui sont cause d'allérer les meilleurs parens, amys et voisins, pour devenir ennemys à jamais.*

5. Sans compter les roturiers possesseurs de fiefs, exposés à d'onéreuses recherches, par les fermiers du droit de franc-fief.

6. *Observations de Simon Marion, avocat de la noblesse en 1580*, ms. fr. 5254. t. 1 : *Droictz tolluz aux seigneurs par la rédaction de 1510*; t. 2 : *Droits tolluz... en l'an 1580*; ces listes sont très instructives,

pourtant ces textes restrictifs devaient être, au XVIII^e siècle, l'unique point d'appui du régime ; en vain bien des choses avaient changé autour d'eux, ils restaient immuables et il est surprenant qu'à la veille même de 1789 les jurisconsultes les commentent avec une inaltérable sérénité. En 1783, Henrion de Pansey, qui fera son chemin pendant la Révolution, et au delà, occupe sa brillante jeunesse à mettre dans un ordre moins gothique le commentaire de Du Moulin sur le titre des fiefs de la coutume de Paris¹ ! Comment se peut-il que ces grandes institutions, dont la vie s'était peu à peu retirée, en aient conservé jusqu'à la fin les séduisantes apparences ?

Mais la Révolution ne devait pas emporter seulement le régime féodal dont la disparition, au delà des intérêts directement lésés, n'a pas laissé de bien grands regrets. Elle emporta aussi, quoique plus tardivement, de riches et belles institutions du droit familial qui furent peut être les victimes d'injustes confusions. Il ne pouvait guère être question, dans ces vues générales, de ces institutions dont la destinée n'a point d'ordinaire suivi le rapide courant des circonstances historiques et économiques. Basées sur de très anciennes idées, liées profondément au plus intime de la vie morale de nos ancêtres, elles ont bénéficié dans leur harmonieuse histoire de cette grande permanence qui s'y observe. Elles ont évolué sans doute, mais le rythme lent de leur évolution ne peut se déterminer qu'à l'aide de très minutieuses analyses². Mieux comprises souvent que les institutions régissant la condition des biens, elles ont longtemps bénéficié d'une interprétation intelligente, tandis que Domat les justifiait philosophiquement, avec une majestueuse sécheresse. Elles furent minées, elles aussi, par les idées fuyantes et subtiles qu'élabora le XVIII^e siècle. Mais l'histoire de ces idées n'est plus que la préface de l'histoire du droit moderne ; et devant elles doit s'arrêter l'historien de la coutume parisienne, dont la tâche est finie s'il a su faire revivre, en leur lettre comme en leur esprit, les institutions issues des antiques *usus et consuetudines Francie circa Parisius*.

1. Henrion de Pansey, *Traité des fiefs de Dumoulin, analysé et conféré avec les autres feudistes*. Paris, in-4°.

2. Ces institutions seront étudiées dans mon second volume.

CHAPITRE II

Les sources du droit parisien.

Section I. — Les origines (XI^e-XIII^e siècles). — Les chartes et documents de la pratique.

Les chartes constituent les documents les plus anciens que nous possédions pour nous renseigner sur l'élaboration de la primitive coutume parisienne. Il n'est pas question, avant le début du xiii^e siècle, d'une coutume générale¹, et par suite l'idée n'a pu venir à quelque praticien de fixer, dans un coutumier, ce qu'il connaissait des usages parisiens. En Normandie, où l'évolution du droit, grâce à des circonstances favorables, s'est faite avec une netteté particulière, le *Très ancien Coutumier* n'apparaît qu'à l'extrême début du xiii^e siècle. D'autre part, il n'existe guère de chartes de communes dans la région parisienne et elles ne contiennent pas de droit privé. Notre unique ressource est donc de recourir aux documents de la pratique, connus sous le nom général de chartes².

Ces chartes constatent des conventions intervenues entre particuliers; elles ne posent donc pas, comme un texte juridique proprement dit (arrêt, notable, coutumier), une règle de droit. Cependant, l'activité des particuliers se soumettant d'une manière normale à la coutume, il est possible, en interprétant et en rapprochant de nombreuses chartes, d'apercevoir la coutume qu'elles appliquent, ou qu'elles créent, dans la sphère plus ou moins large qui a toujours été laissée à l'autonomie des volontés individuelles. Et si nous possédions des conventions assez variées, intervenues entre personnes de toutes conditions, il deviendrait aisé de reconstituer au moins les grandes lignes de la coutume primitive. Malheureusement, nous ne possédons qu'une catégorie assez restreinte de ces chartes : les chartes émanées du roi, des

1. Cf. *suprà*, p. 25 et s.

2. J'ai donné *suprà*, dans ma *Bibliographie* la liste des cartulaires ou des recueils de chartes que j'ai dépouillés. On trouvera aisément dans l'excellente *Bibliographie des Cartulaires* de M. Stein l'indication des cartulaires mss. de la région parisienne.

seigneurs, ou même, à dater du ^{xiii}^e siècle, des non-nobles, en faveur des établissements ecclésiastiques; c'est à titre exceptionnel, au moins avant le ^{xiii}^e siècle, que nous possédons quelques documents d'autre nature. Cela tient avant tout à ce fait que seuls les établissements ecclésiastiques ont su conserver leurs archives, soit en préservant les actes originaux, soit en les transcrivant dans des cartulaires¹. Ce fait est très connu, mais il devait être rappelé ici car il a une importance capitale pour l'historien du droit; les chartes provenant des établissements ecclésiastiques contiennent les plus précieux renseignements sur la condition des personnes et des terres; mais elles sont bien moins riches en ce qui concerne les institutions du droit familial. Les conditions de la recherche historique seraient toutes changées si nous possédions pour l'époque la plus ancienne la collection complète des diplômes émanés du roi et le chartrier de quelques grandes familles, comme les seigneurs de Montmorency ou de Montfort². Regret superflu sans nul doute, mais qui doit du moins mettre en garde contre tout argument que l'on pourrait être tenté de déduire, pour l'époque ancienne, du silence des documents!

Quoi qu'il en soit, les chartes sont l'unique source dont nous disposons pour la région parisienne, au moins jusqu'à la seconde moitié du ^{xiii}^e siècle, où apparaissent les premiers arrêts des *Olim*. Et, après cette date, elles ne cessent pas d'être instructives, à bien des points de vue, pour illustrer d'exemples vivants ou contrôler les textes proprement juridiques. Les chartes, très rares aux ^x^e et ^{xi}^e siècles, deviennent un peu plus nombreuses au ^{xii}^e et surabondent à partir du ^{xiii}^e siècle; très brèves au

1. On sait que le *Trésor des Chartes* du roi de France tomba aux mains des Anglais à Fréteval en 1194 : Delaborde, *Introduction aux Layettes du Trésor des Chartes*, V, p. ij et s.; il est vrai que l'on s'occupa tout de suite de le reconstituer, mais il ne paraît pas qu'on y ait complètement réussi, si l'ancien chartrier royal contenait vraiment, comme le dit Guillaume le Breton :

*Nomine quid census... quantum
Quisque teneretur feodali solvere jure,
Qui sint vel glebe servi vel conditionis,
Quove manumissus patrono jure ligetur...*

2. Duchesne n'a pu écrire l'*Histoire généalogique de la maison de Montmorency* qu'à l'aide des archives ecclésiastiques; de même MM. de Dion et Rhein, historiens de la famille de Montfort. — La famille de Lévis-Mirepoix, d'origine parisienne, mais installée dans le Midi au début du ^{xiii}^e siècle a conservé des archives anciennes et j'ai tiré d'utiles renseignements pour le ^{xiv}^e siècle de Siméon Olive, *Inventaire historique et généalogique des documents de la branche Lévis-Léran, devenue Lévis-Mirepoix*, 1903, mais il n'est pas à ma connaissance que le *Cartulaire de Mirepoix*, annoncé par M. Paquier, soit paru. — J'indique que le *Trésor des Chartes* a recueilli quelques documents émanant de la famille des Garlande, comme titres de propriété, sans doute, de la terre de Tournan, acquise tardivement par la royauté.

début et souvent même résumées par le copiste pour être transcrites au cartulaire¹, elles s'enrichissent peu à peu de clauses que suggère à la pratique la renaissance des études de droit romain; alors en effet que les plus anciennes sont expédiées directement sous le sceau du seigneur qui les concède, à partir du xiii^e siècle elles sont le plus souvent dressées par quelque officialité; et, à la fin du même siècle, apparaissent les chartes en français sous le sceau du Châtelet de Paris qui auront toute faveur à partir du xiv^e siècle, sous le nom de lettres du Châtelet, parce qu'elles sont attributives de juridiction et qu'elles entraînent l'obligation générale des biens du débiteur. Après le xiii^e siècle, l'étude des chartes devient à la fois moins importante, à cause de l'apparition des textes juridiques, et plus difficile, car on n'en a guère publié. Elle serait indispensable cependant pour qui voudrait étudier à fond les variations de la pratique et l'évolution de certaines institutions juridiques comme les cens et rentes et l'hypothèque². A partir du xiv^e siècle, abondent aussi dans les archives les aveux et dénombrements qui peuvent utilement renseigner sur bien des particularités du droit féodal³. Mais ce n'est guère qu'avec le xvi^e siècle qu'apparaissent, dans la région parisienne, les archives notariales, avec l'admirable variété d'actes de toute nature qu'elles contiennent⁴. A côté de ces archives notariales, quoique moins variée, il faut citer aussi l'imposante série des registres d'insinuations du Châtelet de Paris où sont transcrites, à partir de 1539, toutes les conventions impliquant quelque aliénation à titre gratuit⁵. Malheureusement ces deux sources,

1. Il en est ainsi par exemple de bon nombre de chartes transcrites au *Liber testamentorum Sancti Martini*.

2. On trouverait aux Archives nationales, dans la série S, d'innombrables chartes originales, quelques-unes fort anciennes, mais dont la plupart sont des xiv^e et xv^e siècles.

3. J'ai vu seulement dans la série P les actes d'aveux et dénombrements rendus à la Chambre des comptes pour les fiefs de la région parisienne, à partir de la fin du xiv^e siècle, et quelques registres dressés vers cette date pour l'abbaye de Saint-Denis. Mais on en trouverait bien d'autres aux Archives nationales, comme aussi, sans doute, aux archives départementales de Seine-et-Oise.

4. Aux Arch. nat., la série *Notariats et tabellionnages* ne possède que quelques registres de 1553 à 1612 (ZZ¹ 301-310); mais les diverses études de notaires à Paris conservent des archives abondantes, à partir du xvi^e siècle, quoique d'un accès fort difficile. Je n'ai pu que feuilleter, dans cet ordre de recherches, la publication de M. Coyecque, *Recueil d'actes notariés relatifs à l'hist. de Paris et de ses environs au XVI^e s.*, 1903, dans *Hist. gén. de Paris*; mais ce recueil, intéressant à tant de points de vue, fournit peu de renseignements aux juristes qui, pour suivre le style des notaires, auraient besoin d'actes publiés *in extenso*.

5. Ici encore je n'ai pu que dépouiller la tête de cette immense collection dans la publication de MM. Campardon et Tuetey, *Inventaire des registres des insinuations du Châtelet de Paris. Règnes de François I^{er} et de Henri II*, 1906, dans *Hist. gén. de Paris*. La série complète comprend 409 registres : Y 86-494.

dont la première est d'ailleurs bien difficilement accessible, ne peuvent que déconcerter, par leur abondance même, l'historien de la coutume de Paris. Il faut espérer seulement que, la voie étant frayée, on vienne y chercher les éléments de monographies bien circonscrites qui seraient utiles à l'histoire du droit, comme à l'histoire des mœurs.

C'est aussi parmi les chartes ou documents de la pratique qu'il faut ranger, semble-t-il, malgré son importance particulière, un précieux texte de 1212 que l'on appelle parfois les lois de Simon de Montfort¹. Après la conquête du comté de Toulouse, Simon de Montfort réunit un Parlement à Pamiers et soumit à son approbation un texte assez étendu qui réglementait de nombreux points de droit public et fixait aussi un certain nombre d'institutions de droit privé, en renvoyant aux us et coutumes de France *circa Parisius*². Ce règlement devint loi en raison de l'assentiment que lui donnèrent les intéressés et c'est à ce point de vue qu'il a toutes les apparences d'un contrat. Mais on pourrait le considérer aussi comme une charte de coutumes, car à la suite de cet accord unanime, il eut force de loi et s'imposa à toutes les terres de la conquête. Quoi qu'il en soit, ce règlement ne s'appliqua pas longtemps, car la plupart des domaines du comte de Toulouse lui furent restitués; la coutume parisienne continua cependant de régir la condition des terres dans la sénéchaussée de Carcassonne³. Et ce texte de 1212 reste important car c'est le premier témoignage de quelque étendue qui nous ait conservé le souvenir de la coutume générale qui, dans la pensée des barons français éloignés de leur patrie, régnait déjà en France, autour de Paris.

+

1. La meilleure édition, et la plus récente, a été donnée dans la réédition in-quarto de l'*Histoire générale de Languedoc*, VIII, p. 625-635, d'après l'original scellé conservé au Trésor des Chartes. Le texte diffère assez sensiblement de celui publié par Dom Martène, *Thesaurus anecdotorum*, I, p. 831-838. Quelques articles ont été reproduits par Beugnot, *Olim*, III, p. 1507, qui donne des indications intéressantes.

2. Ces textes seront cités en temps et lieu quand il s'agira de décrire les institutions parisiennes qui y sont visées.

3. On trouvera *suprà*, p. 37, n. 5 la liste des arrêts des *Olim* appliquant à ces régions du Midi les *consuetudines Francie*; la liste donnée par Beugnot, *Olim*, III, p. 1506, est inexacte car Beugnot n'a pas su distinguer la *consuetudo Francie*, au sens large, des *consuetudines Francie* régissant la région parisienne; certains des arrêts qu'il cite se réfèrent, non au Languedoc, mais au Périgord : II, p. 188, n° XLIX, ou même au Nivernais : II, p. 617, n° V. — J'ai indiqué aussi, *ibidem*, quelques documents postérieurs attestant l'application du droit parisien, au XIV^e siècle, dans la sénéchaussée de Carcassonne.

+

ce texte a été aussi édité par Galland, Du franc-allen, 1637

Section II. — Le XIII^e siècle.

§ 1. — GÉNÉRALITÉS.

Même au xiii^e siècle, alors que, dans presque toutes les provinces, apparaissent les coutumiers, œuvres privées des praticiens, rien de tel n'apparaît dans la région parisienne. Nos anciens auteurs rapportaient cependant au droit parisien, et un peu au hasard, les textes les plus divers¹. Il n'est plus utile de combattre des opinions discréditées², mais quelques observations doivent être faites, en bonne méthode, au sujet de certains de ces coutumiers.

Il est bien connu aujourd'hui que le *Conseil d'un ami* écrit par Pierre de Fontaines, bailli du Vermandois en 1253, se réfère, dans les passages d'ailleurs assez rares de droit coutumier qu'il contient, à la coutume du Vermandois qu'il était à même de connaître et qu'il cite d'ailleurs à diverses reprises³. Cette coutume, à plusieurs points de vue, est en opposition avec le droit de la région parisienne⁴; cependant certains mss. du *Conseil à un ami* parlent parfois des coutumes de France et de Vermandois⁵. Il me paraît probable que ces mss. ne sont pas les plus anciens et qu'ils ont cherché à étendre les solutions données par P. de Fontaines pour le seul Vermandois⁶. Étant donnés la grande

1. Ainsi Berroyer et Laurière, *Bibliothèque des coutumes*, Paris, 1699, p. 163, énumèrent comme sources de la coutume de Paris : les *Etablissements de Saint-Louis*, le *Conseil à un ami*, le *Livre la Reine*, les *Assises de Jérusalem*, le *Grand Coutumier*, la *Somme Rural*. — Encore en 1858, Laferrière, *Hist. du droit*, VI, p. 331 et s., croit que la *Somme rural* contient du droit parisien.

2. Les *Assises de Jérusalem* ont pu, dans une certaine mesure, subir l'influence des coutumes françaises mais elles ont été rédigées dans des circonstances historiques toutes spéciales et pour des émigrants de nationalités diverses; cf. Beugnot, *Introduction aux Assises de la Haute-Cour*, p. xviii. Ficker y trouve de fortes influences lorraines : *Untersuchungen zur Erbfolge der ostgerm. Rechte*, n^{os} 816 et 1070.

3. Il nous le dit lui-même : édit. Marnier, p. 4; voyez pp. 111, 114, 125, 304, 423 des citations de la coutume de Vermandois; comme autre coutume, il ne cite, à ma connaissance, que la coutume de la Bassée qui finit par se confondre avec celle de Vermandois, p. 261. — Le droit du *Conseil à un ami* est d'ailleurs semblable au droit d'un *Coutumier de Vermandois* publié en 1858 par Beaupré-Beaupré : Violette, p. 180.

4. Ainsi le *Conseil*, 14, 1 (p. 83), donne 15 ans comme l'âge de la majorité, alors qu'en France, dès le xiii^e siècle, c'est 21 ans seulement; d'après le ch. 34, § 18 (p. 429), les enfants du premier lit n'ont aucun droit spécial sur les propres de leur mère, ce qui constitue une particularité notable du droit parisien.

5. Ainsi les mss. fr. 9822 et Saint-Germain 432 de la Bibl. nat., dans le *Préambule*.

6. L'édition de Marnier, peu critique, n'indique pas l'âge exact ni le classement des mss.; mais l'intention de généraliser est évidente dans le ms. Saint-Germain 432 qui ajoute aux mots *coutumes de Vermandois* les mots *et d'ailleurs* et met *par droit* au lieu de *par notre usage*. — Il ne faut pas ou-

pénurie des textes et les graves inconvénients que présentait l'incertitude des coutumes, les hommes d'études ont eu une tendance naturelle à généraliser même une œuvre médiocre comme le *Conseil à un ami*; mais cette tendance explicable ne saurait nous induire à y chercher du droit proprement parisien.

On peut affirmer cette généralisation, grâce aux savantes études de M. Paul Viollet, en ce qui concerne les éditions successives des *Établissements de Saint-Louis*. Il n'est plus contesté aujourd'hui que ce célèbre coutumier ne soit une œuvre privée composée de deux ordonnances royales, d'un coutumier de Touraine-Anjou rédigé en 1246 et d'un *Usage d'Orléans*, coutumier orléanais de la même époque. L'édition primitive de l'ouvrage ne vise au livre II, sauf un unique renvoi, que l'*usage d'Orléans*; une seconde édition, représentée par plusieurs mss., remplace l'*usage d'Orléans* par la *coutume du pays et de la terre*; et une troisième édition enfin ajoute systématiquement aux mots a l'*usage d'Orléans*, les mots *et de Paris*¹. Ces modifications peuvent d'ailleurs être le fait du compilateur primitif qui a voulu étendre la portée de son ouvrage. Mais cette confusion systématique ne doit pas nous amener à considérer le livre II des *Établissements de Saint-Louis* comme une source du droit parisien²; l'usage d'Orléans et l'usage de Paris sont sans doute très voisins, mais cette ressemblance n'implique pas communauté d'origine et on doit les distinguer, tout en les comparant.

Cependant la première édition du coutumier (I, ch. CLXXI) renvoie au titre du fait presant a l'usage de France³. Ce renvoi paraît bien viser le ch. II du livre II qui traite la matière du *present meffait* (flagrant délit)⁴; mais ce chapitre ne mentionne point l'usage de France et même un renvoi très net du ch. XXXI *in fine*

blier en outre que le Vermandois était compris dans la France au sens large.
— En tout cas l'hypothèse de Charondas, rajeunie par Klimrath, selon laquelle le *Conseil*... aurait servi de base à une codification officielle des usages du domaine royal, est inadmissible : Brissaud, p. 283, n. 3; Viollet, p. 179, n. 1.

1. *Et. de Saint-Louis*, édit. Viollet, I, p. 467.

2. M. Ducoudray, *Hist. du Parlement de Paris*, p. 739-741, a soutenu cette opinion, trop influencé par la similitude que présente le droit des *Établissements* avec certaines décisions des *Olim* se référant à la région parisienne. — Cette analogie est si peu contestable que nous verrons *infra*, p. 89, un praticien d'Orléans compiler, à la fin du xiv^e siècle, les *Ps. décisions de Des Marès*, avec des éléments presque exclusivement parisiens. Il est surprenant d'ailleurs, étant donnée cette analogie, que l'influence des *Établissements*, si grande en d'autres régions, ait été si faible à Paris. M. Viollet, I, p. 280 et s., n'a rien relevé en ce sens; M. André Giffard a signalé récemment, *Études sur les sources du droit français* dans *Nouv. Rev. hist.*, 1913, p. 206 et s., que le *Style* des Maureux leur a emprunté plus d'un passage: mais les rapports qu'il indique, p. 205, n. 4, entre les *Et.* et les *Constitutions du Châtelet* me paraissent plus incertains.

3. Édit. Viollet, II, p. 316.

4. *Ibidem*, II, p. 331.

du livre II vise ce même chapitre *du present meffait : ou commencement de l'usage d'Orlenois*¹. Cette mention unique de l'usage de France ne saurait détruire tant de preuves attestant que le livre II des *Établissements* reproduit l'usage d'Orlenois. Mais le mot de France a un sens plus général, outre le sens précis que j'ai tenté de dégager; et d'ailleurs on peut admettre qu'une confusion ait été faite de bonne heure entre l'usage d'Orlenois et même les *Établissements de Saint-Louis* et l'usage de France. A la fin du *Livre de Justice et de Plet*, dont l'origine orléanaise est certaine, divers titres, abrégés du livre I des *Établissements*, sont rangés sous la rubrique *des costumes de France*². Tout cela atteste bien l'incertitude de la terminologie, comme aussi peut-être l'ambition des compilateurs, à une époque de si grande pauvreté dans la production juridique. Mais il serait peu scientifique de tomber aujourd'hui, comme jadis Boutillier, dans des pièges aussi ingénus³.

Il y a moins de difficulté encore en ce qui concerne les *Coutumes de Beauvaisis* de Ph. de Beaumanoir. Sans doute, Beaumanoir cite à diverses reprises les coutumes de France⁴, mais son livre se réfère uniquement à la coutume du comté de Clermont en Beauvaisis⁵. Même à titre subsidiaire, et quoiqu'en ait pensé Beugnot, Beaumanoir ne fait pas appel au droit commun coutumier, ni *es coutumes de France*; malgré certaines difficultés de la tradition manuscrite, il vise les ordonnances royales en parlant du droit qui *est communs a tous au royaume de France*⁶.

Nous n'avons donc pas, pour le XIII^e siècle, de coutumier proprement dit concernant le droit parisien. Faut-il admettre que ce coutumier ait existé, au moins au début du XIV^e siècle, sauf à

1. *Ibidem*, II, p. 440.

2. *Justice et Plet*, édit. Rapetti, p. 335 et s. — Tout cela a été remarqué par M. André Giffard, *loc. cit.*, p. 205, n. 4, qui n'en tire d'ailleurs aucune conclusion.

3. Boutillier, *Somme rural*, I, 45 : *coutume de la viconté de Paris, d'Orléans, d'Anjou et de Touraine*; I, 78 : *coutume de Paris et d'Orléans*. Ces deux textes de Boutillier viennent des *Et. de Saint-Louis* : cf. Viollet, I, p. 353; Boutillier a été trompé par les éditions des *Et.* parlant de la coutume de Paris.

4. Edit. Salmon, nos 454, 546, 602 et 1780.

5. Beaumanoir le dit lui-même dans son *Préambule* et avoue d'ailleurs qu'il ne connaît pas les autres coutumes.

6. Voyez toute cette discussion dans Salmon, I, p. 4, n. 1; ces deux leçons sont données par d'excellents mss. de familles différentes et il n'y a pas de raisons paléographiques de décider. Il faut se décider pour des raisons de fond; or il n'est pas possible que Beaumanoir ait songé au droit commun coutumier, alors que de son propre aveu il ne connaît pas le droit des coutumes voisines (Brissaud, p. 287, n. 2); s'il avait songé aux *consuetudines Francie* au sens restreint, il eût indiqué cette source dans sa première catégorie, à titre supplétoire et à défaut d'une jurisprudence pour les châtellenies voisines du Beauvaisis; il ne l'eût pas indiquée comme une source distincte d'une portée générale. La leçon et l'explication de M. Salmon s'imposent donc.

disparaître dans la suite? On l'a cru longtemps, sur la foi d'un acte de 1332, cité par Du Breul, d'après les archives du collège de Laon, acte par lequel Geoffroy de Saint-Léger, libraire, reconnaît avoir vendu à Gérard de Montaigu, avocat au Parlement, un livre en quatre tomes couverts de cuir rouge et intitulé *Speculum historiale in consuetudines Parisienses*¹. Mais si, à défaut de l'acte original², il existe encore dans les archives du collège de Laon d'assez nombreuses traces de cet ouvrage, qui lui fut légué par le même Gérard de Montaigu, chanoine de Paris et oncle du célèbre garde du Trésor des Chartes sous Charles VI³, il n'est jamais désigné, dans les documents conservés, que sous le titre de *Speculum historiale*, sans nulle mention des *consuetudines Parisienses*⁴. Il semble dès lors certain qu'il s'agit simplement du célèbre ouvrage de Vincent de Beauvais, dont la troisième partie s'intitulait *Speculum historiale* et fut abrégée à la fin du XIII^e siècle par Adam, clerc de l'évêque de Clermont, et par Jean de Colonna, romain⁵. Du Breul, en transcrivant inexactement le titre de cet ouvrage connu, a fait naître, chez les historiens du droit parisien, des espérances ou des illusions qu'il ne convient plus d'entretenir⁶.

1. *Théâtre des antiquités de Paris*, édit. de 1639, p. 458; Brodeau, *Cout. de Paris*, I, p. 8, a connu ce texte et déclare avoir vainement recherché ce précieux ms.; cf., après lui, Ch. Giraud, *Institutes de Pasquier*, Introduction, p. XLVI.

2. J'ai vainement dépouillé, pièce par pièce, aux Arch. nat., les cartons S 6456-6461, ainsi que le carton S 6241 se référant au collège Louis-le-Grand, auquel le collège de Laon fut uni au XVIII^e siècle.

3. Delachenal, *Hist. des avocats au Parlement de Paris*, 1885, p. 165, p. 367-368 et p. 418-419; Delaborde, *Layettes du Trésor des Chartes*, Introduction, p. cxi.

4. Codicille du 27 novembre 1339 (Arch. nat., M 141, n° 1) : Gérard de Montaigu lègue au collège *suum Speculum historiale contentum in quatuor voluminibus*; ce document est indiqué par les deux auteurs cités à la note précédente; je ne sais si c'est le document auquel songe M. Flach, *Rapport cité*, p. 23. — Inventaire après décès des biens meubles de Gérard de Montaigu les 6 décembre 1339 et jours suivants (S 6458, n° 8); le 9 décembre, on trouve dans son *studium* un livre intitulé *Speculum historiale in quatuor voluminibus*. — Dans un *Inventaire des titres et papiers du collège de Laon réuni à celui de Louis-le-Grand*, dressé après 1780 (Arch. nat., S^e 6306), on trouve, f° 8, d'après un ancien cartulaire du collège, l'analyse de l'acte du 21 mars 1332 vu par du Breul, l'analyse mentionne un livre en quatre volumes écrit sur velin *Speculum historiale*. Et le même inventaire, f° 25, analysant la grosse du codicille cité au début de cette note, remarque expressément que *dans le Cartulaire inventorié en tête de cet inventaire se trouve un acte en datte du 21 mars 1332, lequel est l'acquisition faite par M^e Gérard de Montaigu dudit ouvrage légué par le codicille précédent*.

5. *Hist. littéraire*, XVIII, p. 472. Gérard de Montaigu, outre son *Speculum historiale* complet, possédait un *librum abbreviatum super Speculum historiale*, qu'il légua à son neveu Jean Rogé : M 141, n° 4; S 6458, n° 8.

6. On ne saurait expliquer la confusion de Du Breul par ce fait que le *Speculum* de Vincent de Beauvais contient du droit; la jurisprudence fait partie en effet du *Speculum doctrinale* et non du *Speculum historiale* : *Hist. littéraire*, XVIII, p. 496; le *Speculum doctrinale* comprend les livres VII à X,

§ 2. — LES CONSTITUTIONS DU CHATELET ET LES SENTENCES
DU PARLOIR AUX BOURGEOIS.

A défaut de coutumier proprement dit, nous possédons du moins, pour la région parisienne et datant de la fin du ^{xiii}^e siècle, un style de procédure, les *Constitutions du Châtelet*, et un précieux recueil de textes coutumiers et de sentences arbitrales, traditionnellement connu sous le nom de *Sentences du Parloir aux Bourgeois*.

Le *Livre des Constitutions demenees el Chastelet de Paris* a été publié pour la première fois par E. de Laurière¹, d'après un ms. appartenant à M. Hautin, conseiller au Châtelet et réédité avec plus de soin par M. Ch. Mortet, d'après cet unique ms., aujourd'hui conservé à la Nationale². Je crois avec M. Mortet que ce ms. a été rédigé aux environs de 1280³; il retrace en 86 paragraphes les règles de procédure applicables, non pas seulement au Châtelet de Paris, mais à toutes les cours seigneuriales ou royales, à l'exclusion seulement des officialités. On trouve çà et là, parmi ces règles de procédure, quelques règles de droit coutumier dont beaucoup visent d'une façon expresse les us et coutumes de France⁴ et qui se réfèrent sans nul doute au droit parisien⁵. Ces *Constitutions du Châtelet* ne paraissent pas d'ailleurs avoir exercé une bien grande influence⁶.

Pour l'histoire de la coutume parisienne, les *Sentences du Parloir aux Bourgeois* ont une toute autre importance. Le Parloir aux Bourgeois était le lieu de réunion de la municipalité parisienne dont la corporation célèbre des marchands de l'eau avait constitué le noyau primitif⁷. La municipalité parisienne, composée du prévôt des marchands et des échevins, outre ses attributions administratives, constituait un tribunal commercial avec juridic-

— Il paraît impossible de suivre le *Speculum historiale* en 4 vol. donné par Gérard de Montaigu au collège de Laon. Cet établissement n'est pas cité par L. Delisle, *Cabinet des mss.*, II, p. 252-257, parmi les collèges dont on retrouve quelques mss. à la Bibliothèque nationale.

1. Dans le troisième volume de son commentaire sur la coutume de Paris.

2. Dans les *Mém. de la Soc. d'hist. de Paris*, 1883, t. X. Il existe un tirage à part.

3. *Introduction*, ch. II, p. 13-19 du tirage à part.

4. *Suprà*, p. 28, n. 2.

5. M. André Giffard, *art. cité*, v. 205, n. 4, constate de menus emprunts faits aux *Etablissements de Saint-Louis*.

6. C'est ce que révèle le petit nombre de mss. conservés; cependant M. Giffard a montré que le *Style* des Maucreux s'en était servi, *art. cité*, p. 205, n. 4.

7. Je suis dispensé aujourd'hui d'insister sur tout ce qui suit, grâce à l'excellente monographie de M. Huisman, *La juridiction municipale parisienne*, Paris, 1912, dans la *Bibliothèque d'Histoire de Paris*, qui donne tous les détails et toutes les preuves nécessaires.

tion étendue pour tout ce qui touchait les privilèges de la hanse et plus généralement tous les privilèges concédés aux bourgeois de Paris¹. Propriétaire d'un domaine foncier à Paris, elle y exerçait la basse justice². Nous la voyons enfin trancher à titre de juridiction arbitrale d'assez nombreux procès nés entre bourgeois parisiens³. Mais elle n'a pas exercé à mon sens, en dehors de sa basse justice, une véritable juridiction contentieuse entre bourgeois, même limitée à certaines matières, comme les procès de succession⁴. Une telle juridiction constituerait une anomalie sans précédent dans l'organisation judiciaire du moyen-âge. La juridiction arbitrale exercée surtout en ces matières par le Parloir aux Bourgeois s'explique très simplement, je crois, par le rôle officieux, mais important, qu'il jouait dans la détermination des usages juridiques parisiens; nous le voyons en effet consulté, dans des formes diverses, par le prévôt de Paris ou l'official sur des points délicats de la coutume parisienne⁵. Ces consultations, dont j'essaierai de déterminer l'exacte nature, méritaient d'être conservées, non moins que ces sentences arbitrales ou ces décisions contentieuses qui attestaient les privilèges de la hanse et la basse justice de la municipalité sur son domaine urbain.

C'est à des soucis de bons administrateurs, dont on trouve d'autres exemples parmi les grandes collectivités parisiennes, en cette fin du xiii^e siècle⁶, que nous devons la conservation de ces

1. Huisman, *loc. cit.*, p. 57-165.

2. Huisman, p. 179-190.

3. Huisman, p. 196 et s. — M. Alain de Boüard, *Note sur l'arbitrage à Paris au XIII^e siècle*, dans *Bull. de la Bibl. et des Trav. hist. de Paris*, 1909, p. LV-LVII, a commis à ce sujet une confusion justement relevée par M. Huisman, *loc. cit.*, p. 100, n. 4.

4. Cette opinion a été soutenue par M. Huisman, *loc. cit.*, p. 197; mais les textes qu'il cite en note ne sont nullement probants. Des deux affaires des 14 et 23 décembre 1295 (L. de Lincy, p. 129), la seconde concerne sûrement une maison dans la censive des Bourgeois (cf. *ibidem*, p. 114); et il en est sans doute ainsi de la première (voyez p. 109, un Jacques le Potier cité comme hôte des Bourgeois). L'affaire du 27 janv. 1299 (p. 148) n'est pas une affaire de succession, mais une action en revendication concernant sans doute une maison de la censive des Bourgeois. Enfin l'ajournement *en cause d'amendement* du ms. fr. 5900, f^o 40 est un exploit classique dans les rapports entre censiers et propriétaires et de la compétence des bas-justiciers. — M. Huisman n'a même pas cité certains textes, plus embarrassants en apparence, mais que l'on peut écarter par l'analyse juridique. Toutes ces discussions seraient facilitées si nous avions une bonne édition critique, avec notes, du *censier* des Bourgeois. La conférence d'histoire de Paris en annonce une : *Bull. de la Bibl... de Paris*, 1909, p. XLVII-IX.

5. Huisman, *loc. cit.*, p. 190-198. — Le très curieux document que contient le ms. fr. 5900, f^os 32 v^o-33 v^o, concernant une affaire pendante en Parlement, n'est pas une consultation en règle demandée par les plaideurs, comme le croit M. Huisman, p. 195, ni par le Parlement à proprement parler. Les bourgeois du Parloir sont entendus au cours d'une procédure d'enquête sur des coutumes contestées.

6. J'en rapprocherais volontiers ces mss. des grands établissements religieux

précieux documents, dans deux mss. dont l'un, injustement ignoré par Leroux de Lincy, a été longtemps négligé. Ces deux mss., dont l'un est aux Archives et le second à la Bibliothèque nationale, présentent les plus frappantes ressemblances et proviennent l'un et l'autre des archives de l'ancienne municipalité parisienne, dont le second fut divertie de bonne heure au profit du Trésor des Chartes, d'où il passa illicitement dans la bibliothèque de Pierre Pithou¹. Ils contiennent l'un et l'autre, calligraphiés avec soin, dans une jolie écriture du ^{xiii}e siècle, les ordonnances de la prévôté de l'eau, précieux fondement des privilèges de la municipalité parisienne. Je ne doute pas qu'ils ne servissent journellement au Parloir aux Bourgeois; et, comme à cette époque les juridictions ne tenaient pas encore de procès-verbaux réguliers de leurs séances, il vint probablement à l'esprit de quelques clercs de conserver du moins un souvenir écrit des plus mémorables interventions du Parloir; les mss. des ordonnances contenaient des feuilles blanches, et même des blancs entre les divers textes; tout cela fut mis à profit; on prit parfois même sur les marges et de la sorte furent composés les deux mss. que nous possédons et dont l'aspect est très frappant à première vue. Le contraste éclate en effet entre la calligraphie soignée des ordonnances, partie primitive des mss., et ces additions faites au hasard par des mains diverses, d'une écriture hâtive et souvent difficile.

Ces *Sentences du Parloir aux bourgeois* ne sont donc pas sans analogie avec les anciens registres *Olim*; pas plus qu'eux, elles n'ont un caractère officiel, car elles ne constituent pas un véritable procès verbal des séances du tribunal²; mais elles ont comme eux un caractère authentique et présentent toute garantie, car elles ont été rédigées d'après les textes officiels. Nos deux mss. présentent de menues nuances de rédaction, surtout dans les formules; le ms. des Archives laisse de côté certains documents qui ont été soigneusement transcrits dans le ms. fr. 5900³, de

parisiens contenant les *cas de justice*, indiqués par M. Viollet, et publiés par M. Tanon, *Justices de Paris*. L'analogie est surtout grande en ce qui concerne le *Liber iustitiæ* de Sainte-Geneviève, qui, outre des règlements sur les métiers et des *cas de justice*, contient une note sur le *rachat du fief monseigneur Jehan de Versailles* (Tanon, p. 411-412).

¹ Voyez sur ce ms. 5900 de la Bibl. nat., qui avait été d'ailleurs décrit avec beaucoup de soin dans le *Catalogue in-4°* du fonds français : Marcel Poëte, dans *Bull. de la Bibl. et des Trav. hist. de la ville de Paris*, IV, p. xlv et s. (F. Huisman, *loc. cit.*, p. III).

² Il suffit, pour s'en convaincre de comparer le ms. KK 1337 des Arch. nat. et le ms. fr. 5900 de la Bibl. nat. avec les registres de la série Z¹ des Arch. nat., qui contiennent, à dater des dernières années du ^{xiv}e siècle, les procès-verbaux officiels du Parloir aux Bourgeois et dont M. Huisman, *loc. cit.*, p. 241-245, a tiré des documents curieux.

³ Ainsi l'enquête faite dans l'affaire de Jean de Montfort contre Hugue

même qu'il néglige, pour gagner du temps, des pièces en forme qui ne font qu'attester une consultation du Parloir déjà transcrite¹. Ces menues divergences, la grande variété des documents recueillis, en forme ou simplement résumés, tout atteste le caractère officieux de ces transcriptions dont la valeur reste inestimable.

Nous n'en possédons malheureusement qu'une édition insuffisante, faite par Leroux de Lincy sur le seul ms. des Archives²; sans doute, Leroux de Lincy a complété ce ms. par des textes empruntés à Choppin, qui les avait copiés sur le ms. de Pithou aujourd'hui conservé à la Nationale³; mais Choppin n'avait pas copié tous les textes utilisables du ms. de Pithou et l'édition de Leroux de Lincy, malgré les services qu'elle a rendus, doit être reprise sur d'autres bases critiquées⁴. Le nouvel éditeur devra partir des deux mss. connus, dont l'ancienneté et l'authenticité ont égales, encore que le ms. fr. 5900 paraisse plus complet que le ms. des Archives⁵.

A côté de ces documents proprement parisiens, il faudrait également citer les textes précieux que fournissent les registres *Olim* à dater de la seconde moitié du xiii^e siècle; mais il me paraît préférable, cette indication étant donnée, d'en renvoyer l'étude à ce qui sera dit dans la section suivante des archives du Parlement de Paris⁶.

Adhémar : f^o 32-33; une consultation relative aux communautés familiales : f^o 28 v^o; un texte sur la manière de recevoir un compte de tutelle : f^o 31; des textes concernant le partage : f^o 48.

1. Voyez f^o 31 v^o des lettres en forme émanant de Guillaume de Hangest, prévôt de Paris, et certifiant une consultation du Parloir en matière de douaire déjà transcrite f^o 28 (Leroux de Lincy, p. 124); voyez aussi f^os 40 v^o et 41 une sentence du prévôt de Paris, confirmée par le Parlement, et rendue dans le sens d'une consultation donnée par le Parloir et transcrite f^o 29 (L. de Lincy, p. 121).

2. *Histoire de l'Hôtel de Ville de Paris*, 2^e partie, Appendice II, p. 99-176.

3. *De civilibus Parisiorum moribus, Præmium*, édit. de 1603, p. 5... *unde concinnatus quaternio vetus Aedilitionum plebis Responsorum, calamo exaratus, Rege Philippo 4. Quem nobis libellum commodavit Petr. Pithoeus collega noster, patriæ, externæ quæ antiquitalis calcentissimus.* — Les sentences publiées par Le Roy, *Dissertation sur l'origine de l'Hôtel de Ville*, en tête de Félibien, *Hist. de Paris*, proviennent, soit du ms. KK 1337 des Arch. nat., soit de l'ouvrage de Choppin; mais Le Roy n'a pas directement utilisé le ms. de Pithou.

4. Il est surprenant que Leroux de Lincy ait accueilli dans son édition des textes publiés par Choppin et qui n'étaient pas dans le ms. des Archives sans s'être informé de la source à laquelle Choppin avait puisé.

5. En attendant cette édition critique que nous annonce M. Huisman, *loc. cit.*, p. III, j'ai transcrit les textes du ms. fr. 5900 qui ne sont pas dans le ms. des Archives.

6. Cf. *infra*, p. 102-103.

Section III. — Les XIV^e et XV^e siècles.

§ 1. — LES STYLES DE PROCÉDURE.

Le XIV^e siècle est de beaucoup la période la plus brillante de la littérature juridique parisienne; c'est à ce moment que les sources abondent et permettent de reconstituer en détail le droit coutumier parisien. Et encore, la plupart de ces sources datent de la seconde moitié du siècle. Cependant, dès le début, nous rencontrons deux styles de procédure qui ont été rédigés dans la région parisienne et auxquels nous pouvons demander, à titre subsidiaire, quelques renseignements. Le plus connu est le *Stilus curie Parlamenti* rédigé peu avant 1330 par le célèbre avocat au Parlement Guillaume Du Breuil¹; ce Style, dont les nombreux mss. conservés jusqu'à nos jours attestent la diffusion et l'influence, fut vraiment au point de vue de la procédure le bréviaire des praticiens du XIV^e siècle. C'est une œuvre brève, bien conduite et d'une exceptionnelle lucidité²; on peut regretter qu'elle ne contienne pas davantage de droit parisien; mais, rédigée en vue de la procédure devant le Parlement de Paris, elle ne se réfère pas aux coutumes territoriales. On peut utiliser cependant, au moins à titre de comparaison, ce qu'elle dit des fiefs ou de la nouvelleté.

L'*Ordre de plaidier*..., des frères de Maucreux, eux aussi avocats au Parlement de Paris, date sensiblement de la même époque, mais est beaucoup moins connu, d'ailleurs à juste titre, que le style de Du Breuil³. Il n'en reste qu'un ms. des plus médiocres, copié en 1473 à Commercy par un italien pour Giovanni Fogatelle⁴; la restitution d'un texte convenable sera cepen-

1. Nous en possédons aujourd'hui une bonne édition critique publiée en 1909 par M. Félix Aubert dans la *Collection de textes pour servir à l'étude et à l'enseignement de l'histoire*. — L'*Introduction* résume clairement ce que l'on sait de la vie agitée de Du Breuil. — Voyez aussi Viollet, p. 488-489.

2. La théorie de Du Breuil, *Stilus*, 28, 8, sur la saisine héréditaire en matière de fief dépasse singulièrement la théorie encore admise à la fin du XIV^e siècle par le *Gr. Cout.*, p. 234, encore que d'Ableiges ait reproduit, p. 281, le texte de Du Breuil.

3. Cet ouvrage, signalé par Ch. Giraud, puis par E. de Rozière, a été étudié par M. Félix Aubert, dans *Bibl. de l'Ecole des Chartes*, LI, p. 486-492, qui en a publié la table, puis tout récemment par M. André Giffard, *Les Etablissements de Saint-Louis et le Style des Maucreux*, dans *Nouv. Rev. hist.*, 1913, p. 203-213, qui en annonce, p. 202, n. 2, une édition critique. Comme le croit M. Giffard, p. 202, Pierre de Maucreux est sûrement mort en 1340; cf. XI^e 9, f^o 92 (12 avril 1340) : *feus M^e Pierre de Maucreux et Alix sa femme*.

4. *Bibl. nat.*, ms. fr. 19832, f^{os} 1-38 v^o. — Je possède une copie de ce ms.

dant possible, grâce à certains mss. du *Grand Coutumier* de J. d'Ableiges qui s'en est beaucoup servi¹. Ce style paraît avoir été fait pour une cour secondaire de justice²; les auteurs parlent du Châtelet de Paris³ et de la prévôté seigneuriale de Chelles qui relevait de la vicomté de Paris⁴; mais leur ambition n'est pas d'écrire seulement pour la région parisienne; ils entendent poser des règles générales sauf à renvoyer le lecteur, pour les nuances, aux coutumes du pays⁵. Certains chapitres, qui ont peut-être été ajoutés d'ailleurs à l'ouvrage primitif, contiennent du droit coutumier qui paraît se référer à la Champagne plus qu'à la région parisienne⁶: l'unique ms. que nous possédions a été copié sur un ms. de provenance champenoise⁷. En tout cas l'*Ordre de plaidoyer*..., qui est avant tout un ouvrage de droit savant, bourré de droit romain et de droit canonique, ne peut être utilisé comme source parisienne qu'avec les plus grandes précautions⁸.

§ 2. — LES RECUEILS DE NOTABLES ET DE COUTUMES NOTOIRES.

Les recueils de notables de droit ou de coutumes notoires deviennent, à partir de la seconde moitié du xiv^e siècle, l'une des sources les plus abondantes du droit parisien; ils doivent être étudiés avec soin, car, nés de la pratique, ils nous fournissent des renseignements directs sur les procédés en usage pour prouver la coutume, et, d'autre part, ils ont fourni une riche matière à Jacques d'Ableiges, modeste compilateur du droit parisien à la fin du xiv^e siècle. Bien qu'il ne soit pas très facile de classer ces nombreux recueils, dont l'étude critique est loin encore d'être achevée, on constate cependant que les uns se rapportent plutôt aux coutumes reçues au Parlement de Paris, alors que les autres se réfèrent uniquement, ou presque, aux coutumes reçues en

1. Notamment le ms. Vatican 4790; cf. Giffard, *loc. cit.*, p. 202.

2. Ms. fr. 19832, f° 2 : *us est une chose fréquentée de ancienneté comme nous avons toujours usé que on tenoit les plais au marchié de cest ville.*

3. Ms. fr. 19832, ff. 7 et 31 v°.

4. *Ibidem*, f° 3 v°.

5. Ms. fr. 19832, f° 1, f° 29 v°.

6. Il est assez souvent question, ainsi f° 37, dans une forme très elliptique, des lettres des foires de Champagne, qui intéressaient toutes les justices à cause des privilèges qui y étaient attachés. Mais au f° 38 v° le ch. du *don mutuel* me paraît conforme au droit champenois.

7. Le ms. fr. 19832 contient en effet l'*Ancien Coutumier de Champagne* : E. Chénon, *l'Ancien Cout. de Champagne*, p. 5-6 du tirage à part.

8. M. André Giffard, *loc. cit.*, p. 203-204, insiste sur ce point et signale, p. 206-213, une série d'emprunts faits par les Maucieux aux *Etablissements de Saint-Louis*, ce qui explique les mentions de Sainte-Croix d'Orléans et de Saint-Aignan de Berry.

Châtelet. Les premiers ne contiennent pas exclusivement du droit parisien et sont assez souvent rédigés en latin, langue dont l'usage était habituel au Parlement; les seconds, qui visent avant tout la coutume parisienne, sont normalement rédigés en français, langue des praticiens du Châtelet. Cette distinction n'est pas stricte sans doute, et l'on peut parfois hésiter à l'appliquer; elle fournit cependant un cadre commode et particulièrement utile pour l'historien de la coutume parisienne. Mais, avant de classer nos sources à ce point de vue, quelques observations générales sont nécessaires.

La détermination de la coutume a toujours soulevé des difficultés de preuve; mais le droit coutumier ancien paraît bien s'en être remis au juge lui-même du soin de trancher ces difficultés; les parties n'ont pas à prouver la coutume; c'est au juge qu'il appartient de l'établir par l'un des moyens dont il dispose¹. Le plus souvent, il aura de la coutume une connaissance personnelle, l'ayant maintes fois appliquée dans des circonstances analogues; il peut d'ailleurs consulter ses conseillers, son entourage de praticiens qui l'aide dans sa mission de juger. Il peut même, et dans une forme quelconque, consulter une collectivité qu'il jugera compétente pour lui donner sur la coutume contestée une appréciation juste. C'est ainsi qu'à la fin du XIII^e siècle le prévôt de Paris consulte le Parloir aux Bourgeois² et, d'une manière plus large, les notables bourgeois parisiens qu'il y convoque³; les parties sont étrangères à cette consultation⁴; le prévôt de Paris envoie un clerc⁵, un examinateur⁶ ou tout simplement une lettre missive⁷; en tout cas une *cédule* précise le point contesté. Le Parloir aux Bourgeois n'agit pas en vertu d'un droit propre,

1. Esmein, p. 793-794; H. Pissard, *Essai sur la connaissance et la preuve des coutumes en justice dans l'ancien droit français et dans le système romano-canonique*, Paris, 1910, p. 59 et s.

2. Sur ces consultations, cf. Pissard, *loc. cit.*, p. 80-81; Huisman, *Juridiction municipale*, p. 191 et s., qui citent les principaux textes.

3. Ms. fr. 5900, f^o 28 v^o (1294): outre les échevins, sont nommés dix bourgeois de Paris à ce mandés et apelés de par le prevost de Paris, cf. ms. fr. 5900, f^o 30 v^o (8 juin 1293) = Leroux de Lincy, p. 120, qui ne cite pas les noms; Leroux de Lincy, p. 118-119: ... et par moult grant planté de bourgeois de Paris, p. 121, p. 124-125, p. 164.

4. La consultation du 8 juin 1293, citée à la note précédente n'est pas demandée par les parties, malgré les apparences; il ne faut pas oublier que beaucoup de ces textes du Parloir ont été très négligemment transcrits. Je ne crois pas que le texte du ms. fr. 5900, f^os 32 v^o-33 v^o, soit une consultation demandée par les parties, comme l'admet M. Huisman, p. 195.

5. Leroux de Lincy, p. 121 (13 août 1293); p. 121-122 (même date).

6. Ms. fr. 5900, f^o 28 v^o: mestre Helye examineur des tesmoings de Chastellet.

7. Il est fait mention d'une cédule simplement dans deux sentences du 17 janvier 1304 (Leroux de Lincy, p. 164-165); la décision de 1293 (p. 118-119) est dépourvue de toute précision.

comme une autorité officiellement chargée de dire la coutume; il se réunit sur la réquisition du prévôt qui lui adjoint des bourgeois connus; il agit ainsi comme auxiliaire du prévôt royal qui le requiert, comme il pourrait requérir tout autre corps, pour faciliter l'administration de la justice¹. Le prévôt n'est pas lié, naturellement, par une consultation qui reste officieuse; et quand il jugera l'affaire, dans le sens de la consultation du Parloir, il ne le nommera pas; il se bornera à mentionner, selon l'usage, qu'il s'est *enformé et enquis diligamment de ladite coutume par bones gens et sages*². Il ne parlerait pas autrement s'il n'avait consulté que les simples assesseurs de son tribunal. Il reste cependant qu'en fait on s'en réfère normalement au Parloir quand une difficulté s'élève sur la coutume; le prévôt de Paris le reconnaît volontiers³ et les autres tribunaux parisiens recourent à l'occasion à une assemblée aussi compétente; c'est ainsi que l'official de Paris prie le Parloir de lui donner son avis sur la coutume en cas de douaire⁴. Et il semble bien que, dans des enquêtes par turbe menées par le Parlement de Paris, nous avons les réponses des bourgeois interrogés comme tourbiers⁵.

Tel est le système pratiqué à la fin du XIII^e et au début du XIV^e siècle; sans aucune distinction entre la nature des coutumes qui lui sont soumises⁶; le prévôt de Paris reste le maître des procédés d'investigations qu'il doit employer; il recourt volontiers au Parloir aux Bourgeois, mais il ne faudrait pas conclure du silence des documents que ce fut là son unique ressource. Le système changea au cours du XIV^e siècle, grâce à la généralisa-

1. Les textes indiqués *suprà* laissent presque tous l'impression que tout se fait sur réquisition du prévôt et sur son ordre.

2. Ms. fr. 5900, f^o 40 v^o *in fine* (1294) : jugement du prévôt de Paris dans l'affaire de la succession de Nicolas le Coffrier, rendu dans le sens de la consultation du Parloir (Leroux de Lincy, p. 121-122).

3. Ms. fr. 5900, f^o 31 v^o : lettres émanées du prévôt de Paris authentiquant la consultation donnée par le Parloir à l'official; mention des échevins et autres bourgeois *ad quos pro consuetudinibus civilis ejusdem et castellanie Parisiensis recurritur et secundum quorum recursum super consuetudinibus judicatur* : il est vrai que cette allégation est mise dans la bouche du prévôt des marchands.

4. Leroux de Lincy, p. 124 et ms. fr. 5900, f^o 31 v^o; il est mentionné que le Parloir agit à la prière de l'official.

5. Ms. fr. 5900, f^o 32 v^o, et f^o 33 v^o. — Le 15 juillet 1343 (Arch. nat., X^{1a} 9, f^o 474 v^o) des commissaires du Parlement, chargés par le roi de constituer le douaire de la veuve d'un aubain décédé, demandent aux jurés maçons et charpentiers de la ville de Paris, à l'exécuteur des mandats des foires de Champagne, et enfin au prévôt des marchands et à un échevin, d'apprécier en capital une rente de 60 livres. C'est un bon exemple, dans un autre ordre d'idées, de ces consultations officieuses que les juridictions parisiennes demandaient tout naturellement aux représentants qualifiés des bourgeois de Paris.

6. Dans la plupart des cas où le Parloir est consulté, la coutume est alléguée comme notoire, mais ce n'est pas absolument constant et j'admets, avec M. Pissard, que ce terme n'a pas encore une signification absolument précise.

tion des enquêtes par turbes, qui ne furent usitées tout d'abord que devant la *curia regis*¹. Il est possible qu'à l'origine il appartint exclusivement au juge de décider s'il recourrait à l'enquête par turbe plutôt qu'à tel autre mode d'investigation; mais les résultats de l'enquête par turbes devaient, au moins en fait, s'imposer bien plus nettement au juge que ceux d'une consultation officieuse près de ses assesseurs ou de quelques praticiens sans mandat. Et les plaideurs furent peu à peu amenés à voir dans l'enquête par turbe une garantie contre l'arbitraire absolu du juge qui avait été la règle jusque-là, surtout du jour où ils participèrent à la désignation des témoins entendus en turbe. Par suite la pratique devait s'efforcer d'obliger le juge, dans certains cas, à ordonner une enquête par turbe. Et c'est ainsi, à mon sens, que s'introduisit, au moins dans la région parisienne, la distinction entre les coutumes alléguées comme notoires et celles que les parties entendent prouver par turbe, en cas de contestation. Cette distinction est trop nettement affirmée par les textes parisiens pour qu'il soit possible d'y voir une simple distinction d'école, sans portée pratique². J'y vois la base du système suivi, au moins au Châtelet de Paris. Le plaideur peut donc alléguer telle coutume comme notoire; nulle difficulté si elle est confessée par la partie adverse; c'est la *consuetudo notissima, confessata per partem*, qui ne se discute plus³. Mais si l'adversaire la conteste, le juge appréciera librement; la coutume alléguée comme notoire *chiet a discrecion de juge*; le juge pourra l'admettre ou l'écarter *de plano*; il pourra consulter les membres de son conseil⁴, demander l'avis des avocats ou procureurs présents à l'audience, sans aucune forme ou règle⁵. Mais si le plaideur se garde d'alléguer la coutume comme notoire, un seul mode de preuve est ouvert, l'enquête par turbe, qui suit des règles précises et dont la décision lie le juge; les tourbiens doivent être un certain nombre, au minimum douze, puis dix d'après d'Ableiges⁶; le plaideur les choisit parmi les praticiens du Châtelet⁷, ou parmi

1. Pissard, *loc. cit.*, p. 124 et s.

2. *Ordre de plaider* des Maucreux, ms. fr. 19832, f° 2, reproduit par le *Grand Coutumier*, p. 192 = ms. fr. 10816, f° 167 v°; cf. Fagiez, *Répertoire*, nos 40 et 60.

3. Exemples : *Cout. notoires*, nos 19 et 25.

4. *Cout. not.*, n° 83.

5. *Cout. not.*, n° 36, prouvée par 5 avocats; *Cout. not.*, n° 71, *probata per tres testes concordés*; il n'y a pas à douter, malgré le mot *probata*, qu'il s'agisse d'une coutume alléguée comme notoire; cf. *Cout. not.*, 20, *probata notissima per advocatos*; n° 30; *notissima, per advocatos et procuratores probata*.

6. *Gr. Cout.*, p. 192, qui rectifie le chiffre de 12 donné par les Maucreux, *loc. cit.*; *Ps. Des Marés*, 215; cf. Pissard, p. 140-141.

7. Voyez, comme bons exemples, *Cout. not.*, 151 et *Glanes de droit parisien*, nos 8, 12 et 13.

M. Chénou, l'Arc. dr. dans le Morbihan, p. 54
emploie, comme moi, les expressions turbe
et tourbiens que Bouquet avait critiqués
(30.11.28)

des gens de métiers, charpentiers ou orfèvres, si des questions techniques se posent¹ ; la turbe doit se prononcer à l'unanimité. Le plaideur prolonge ainsi la durée du procès, s'expose à des frais considérables, comme à des mécomptes ; mais il échappe à l'arbitraire du juge. Les deux alternatives ont leurs avantages et leurs inconvénients ; et cette distinction très simple paraît bien adaptée aux besoins de la pratique.

Les gens de loi avaient en tout cas le plus grand intérêt à connaître ces coutumes considérées comme notoires, confessées par les parties, couramment appliquées par le juge, ou récemment prouvées en turbe. Et ces préoccupations professionnelles expliquent le grand nombre des notables qui sont venus jusqu'à nous sous des formes diverses, et qui représentent cependant une faible partie de toute cette littérature spéciale. La plupart des praticiens, et surtout les avocats en Parlement, possédaient un *Style de Du Breuil*, cet ouvrage ayant toute la valeur d'un recueil officiel des usages de la Cour. Il leur était commode de transcrire à la suite, au jour le jour, les règles coutumières couramment admises en Parlement pour les divers ressorts qui en relevaient. Ces notables se transmettaient de praticien à praticien et étaient soigneusement transcrits, à la suite du *Stilus curie*, quand on en prenait quelques copies nouvelles. Nous en possédons de nombreuses collections, plus ou moins étendues, à la suite des divers mss. du *Stilus curie* aujourd'hui conservés à la Bibliothèque nationale, et l'on en retrouverait sans doute de nouvelles dans les autres mss. de cet ouvrage².

La plus caractéristique de ces collections a été publiée par Henri Bordier sous le nom d'*Aliqua de stylo curie*, suggéré par le court préambule qui la précède³. A la différence des autres collections qui semblent tout à fait factices et impersonnelles, les *Aliqua* présentent, sinon un dessein ou un plan bien rigoureux, du moins quelque essai de groupement et de discussion ; le compilateur semble avoir recueilli avec prédilection les coutumes controversées pour nous indiquer brièvement les diverses opinions soutenues. Le recueil est anonyme ; M. André Giffard a cru possible,

1. *Cout. not.*, 159-160 (orfèvres) ; 172 (charpentiers).

2. André Giffard, *Etudes sur les sources du droit coutumier*, dans *Nouv. Revue hist. de droit*, 1906, p. 624-625.

3. *Recueils de textes antérieurs au XVI^e siècle relatifs aux coutumes de Paris et de l'Île-de-France*, Paris, 1845 et *Bibl. de l'Ecole des chartes*, 1844, p. 398 et s., d'après le ms. latin 4643 ; M. André Giffard, dans *Nouv. Rev. hist. de droit*, 1913, p. 685-693, vient d'en donner une nouvelle édition en se servant pour les 13 premiers §§ du texte donné par le ms. de Grenoble du *Stilus curie* (Félix Aubert, *édit. citée*, p. xxxiv).

récemment, d'en attribuer la composition à Eudes de Sens, chanoine de Paris, auteur d'une *Summa de judiciis possessorii*, qui vivait dans le premier tiers du xiv^e siècle¹; cette hypothèse repose principalement sur ce fait que d'Ableiges cite, en les attribuant à Eudes de Sens, deux décisions qui se trouvent dans les *Aliqua de Stilo curie*; mais il est fort possible, d'abord, que le compilateur anonyme des *Aliqua* ait emprunté à Eudes de Sens ces deux décisions; et surtout il est bien plus naturel de les attribuer, non pas à Eudes de Sens, chanoine de Paris et auteur d'un traité de droit savant, mort avant 1343, mais à un autre Eudes de Sens, cité dans des turbes en 1377 et 1387 parmi des avocats au Châtelet²; à ce modeste praticien du Châtelet, bien plus qu'au savant chanoine, s'applique l'épithète de *consuetudinaris* que d'Ableiges lui décerne³. Cette attribution aurait enfin l'avantage de reporter la composition des *Aliqua* aux environs de 1380, époque qui paraît bien convenir, dans l'ensemble, au droit retracé par ces courtes maximes⁴. Mais il me paraît encore plus prudent de conserver l'anonymat à ce petit recueil.

Les *Notables points de l'usage de France*, également publiés par Bordier, constituent, comme les *Aliqua*, un recueil de notables ajoutés, sous le titre le plus vague, au *Stilus curie*⁵; mais ils sont rédigés en français, bien que certains d'entre eux aient été visiblement traduits du latin, et ils se réfèrent le plus habituellement à l'usage de Paris. Aussi, bien que ce recueil ait été fait plutôt, comme le précédent, à l'usage d'un avocat au Parlement de Paris, il peut fournir une note intermédiaire entre ces recueils généraux de notables issus de la jurisprudence du Parlement⁶ et ces

1. *Etudes sur les sources du droit coutumier*, VI, *Eudes de Sens et Jacques d'Ableiges*, dans *Nouv. Rev. hist. de droit*, 1913, p. 660-677. — J'ajoute aux documents biographiques concernant cet Eudes de Sens, chanoine de Paris, un texte d'avril 1343 qui a échappé à M. Giffard, *loc. cit.*, p. 656; c'est la confirmation d'un accord passé entre les exécuteurs testamentaires de M^e Eude de Sens, publié par J. Viard, *Doc. parisiens*, n^o 316 (II, p. 199-200). Ce texte fixe pour sa vie un *terminus ad quem*.

2. *Cout. not.*, 144 et 151; cf. E. de Laurière sur Loisel, *Institutes coutumières*, 1, 3, 2: Loisel a d'ailleurs extrait cette maxime de son ms. du *Grand Coutumier*, aujourd'hui ms. 23637 de la Bibl. nat., f^o 59 v^o.

3. M. Giffard le reconnaît expressément, *loc. cit.*, p. 670, n. 4.

4. Je ne puis admettre l'opinion de M. Giffard, *loc. cit.*, p. 672-673, selon lequel le droit des *Aliqua* peut remonter au début du xiv^e siècle.

5. Recueil cité *supra*, d'après le ms. lat. 14669 (Félix Aubert, *Stilus curie*, p. xxvi); le recueil porte dans le ms. ce simple titre: *cy-après s'ensuient plusieurs notables*. Parfois des noms d'avocats bien connus comme Romain, Chatou, Pastorel, sont inscrits en marge des notables; Bordier a interprété ces noms, p. 40, n. 1, de la plus plaisante manière: *Pastorel* devient un livre de liturgie, *Pastoral*; et *Roumain* Chaton devient le célèbre *Catonnet* des écoliers du moyen âge.

6. On trouvera d'autres recueils de notables dans les ms. lat. 9843, 4641^a, 12811 et 12812 de la Bibl. nat., qui contiennent tous le *Stilus curie*; j'ai copié

recueils, plus directement intéressants pour nous, qui sont nés autour du Châtelet de Paris.

Les plus connus de ces recueils sont les *Coutumes tenues toutes notoires et jugées au Chastellet de Paris*, et les *Décisions de Maistre Jean Des Marés* qui ont été publiés par Julien Brodeau à la fin de son commentaire inachevé sur la coutume de Paris¹. Le premier de ces recueils est surtout important et peut être considéré comme le type des compilations de ce genre. M. André Giffard a démontré que les *Coutumes Notoires* se composaient de deux séries distinctes de coutumes dont la seconde, plus récente, se rencontre dans d'autres mss., bien que dans un état moins satisfaisant². Ne possédant pas à l'état isolé, dans leur forme primitive, les deux recueils dont les *Coutumes notoires* ont été composées, elles sont pour nous un texte de la plus grande valeur. Les diverses coutumes ainsi réunies sont souvent datées; nous savons qu'elles sont notoires, ou confessées, ou prouvées en turbe; nous possédons souvent la liste des tourbiers; aussi ces textes sont bien plus vivants que les habituels recueils de notables et ils fournissent des renseignements bien plus précis et d'une critique plus facile. Toutes ces coutumes sont de la seconde moitié du xiv^e siècle et le noyau des deux recueils paraît avoir été écrit entre 1366 et 1374; mais on rencontre des additions assez postérieures entre 1382 et 1384 et même de 1387; les possesseurs successifs de ces utiles recueils prenaient naturellement le soin de les tenir au courant. Le ms. publié par Brodeau a malheureusement disparu; il contenait un ms. du *Grand Coutumier* dont la perte n'est pas moins regrettable³.

Le second recueil, publié par Brodeau d'après un ms. qui existe encore⁴, est beaucoup plus disparate et présente dans l'ensemble bien moins d'intérêt que les *Coutumes notoires*. Le titre que lui attribua Brodeau n'est pas défendable car les deux premiers notables seulement sont de Jean Des Marés⁵; nous devons à M. André Giffard les renseignements les plus précis et les plus

ces notables et les utiliserai au cours de mon travail. M. Giffard, *loc. cit.*, p. 693-695, a publié les notables du ms. de Grenoble. — Il serait bien à souhaiter que l'on entreprit la publication méthodique de tous ces petits textes.

1. Edit. de 1669, II, p. 523-617.

2. *Etudes sur les sources du droit coutumier*, II. *Les Coutumes notoires et les Décisions de Jean des Marés et leurs sources*, dans *Nouv. Rev. hist. de droit*, 1906, p. 609-613. — Je puis renvoyer pour les détails à cette étude de tous points excellente et dont les conclusions s'imposent.

3. Brodeau, *Cout. de Paris*, II, p. 523.

4. Bibl. nat., ms. fr. 5259.

5. On les retrouve dans le ms. lat. 4041a, f^o 58, et le ms. lat. 12812, f^o 92, cités par M. Giffard, *op. laud.*, p. 616, et dans le ms. lat. 9844, f^o 68 v^o.

ingénieux sur cette médiocre compilation¹. Elle paraît bien avoir été écrite entre 1380 et 1383 par quelque praticien orléanais qui aurait mis bout à bout des collections de notables d'origine fort diverse². Mais il est certain que dans l'ensemble le *Ps. Des Marés* contient des textes parisiens; les uns semblent provenir de l'entourage du Parlement, ainsi les 150 premiers notables, ainsi encore les déc. 308-328 qui résument des arrêts du Parlement que nous possédons par ailleurs dans une forme bien plus satisfaisante³; les textes les plus nombreux se réfèrent aux usages du Châtelet et ont été empruntés, soit à l'une des sources des *Coutumes notoires*, soit à d'autres petits recueils qui nous ont été conservés d'une manière indépendante. Nous constatons habituellement, quand il est possible de confronter le *Ps. Des Marés* avec ses sources, qu'il les a reproduites sans grand soin, en les abrégant et en supprimant des indications qui peuvent être utiles; et comme, à la différence des *Coutumes notoires*, nous possédons la majeure partie de ses sources, ce médiocre recueil perd beaucoup de sa valeur. Toutefois, tant que nous n'aurons pas une édition complète et critique de tous ces petits textes, le *Ps. Des Marés* conservera quelque utilité.

Mais il ne sera pas prudent de s'en servir sans le comparer à ces textes dont le ms. fr. 18110 de la Bibliothèque nationale nous a conservé de très intéressantes collections. Déjà en 1892 d'Espinay a extrait de ce ms. un petit recueil fort méthodique que, sur la foi d'un annotateur récent, il a publié sous le titre de *Coutumes de France du temps de Charles VII*⁴; en réalité ce recueil est bien plus ancien puisqu'il a été largement utilisé, comme l'a montré M. Giffard, par le *Ps. Des Marés* composé au plus tard en 1383⁵. Il se divise en onze chapitres consacrés aux plus importantes théories coutumières : *de circa censum consuetudinibus*; *de feudorum consuetudinibus*, etc. M. Giffard a signalé qu'il se trouvait dans deux mss. du *Grand Coutumier*⁶; je l'ai retrouvé

1. *Loc. cit.*, p. 613-623.

2. A partir du n° 253 commence une collection intitulée dans le ms. même de Brodeau, *Usages et coutumes gardées en la cour du Chastelet et certaines sentences données en plusieurs cas notables, extraicts du papier Ruffi*; cf. Giffard, *loc. cit.*, p. 620 qui a fort bien indiqué que ce papier se trouvait dans le ms. fr. 18110, f°s 62-64 v°, mais qui n'a pas insisté sur l'analogie presque complète des titres de ce recueil dans le ms. fr. 18110 et dans le ms. de Brodeau. (1)

3. Cf. Giffard, *loc. cit.*, p. 421 qui renvoie au ms. lat. 12811. — Le ms. fr. 18110, f°s 192 v° et s., contient la même collection.

4. Un document inédit sur la coutume de Paris dans *Nouv. Rev. hist. de droit*, mars-avril 1891 et tirage à part.

5. *Loc. cit.*, p. 619.

6. Mss. fr. 1076 et 5279.

(1) La dualité du recueil *Ps. des Marés* avait été déjà remarquée par H. Brunner, *Les titres au porteur français du moyen âge*, *Nouv. Rev. hist.* 1886, p. 47, n. 2 et p. 50, ce qui a échappé à Giffard. [23.6.28]

aussi, et en condition plus satisfaisante, dans le ms. fr. 5253¹; cependant le texte publié par d'Espinay reste le meilleur et peut être utilement consulté car le *Ps. Des Marès* ne l'a pas intégralement reproduit.

Le ms. fr. 18110 contient encore beaucoup d'autres textes parisiens, reproduits sous des titres divers et parfois assez vagues; les uns dérivent de l'une des sources utilisées par les *Coutumes notoires*; mais, comme ils l'abrègent parfois et suppriment les dates, il vaut mieux se référer aux *Coutumes notoires*²; les autres sont au contraire la source de nombreux notables du *Ps. Des Marès* et doivent leur être préférés³. J'ai transcrit tous ces textes pour mon usage personnel, mais il est bien à souhaiter que nous possédions une édition critique de tous ces notables dont la multiplication a singulièrement favorisé l'apparition, dans la région parisienne, d'un coutumier véritable⁴.

§ 3. — LE GRAND COUTUMIER DE FRANCE DE JACQUES D'ABLEIGES.

Le *Grand Coutumier de France*, depuis la découverte de Léopold Delisle en 1880, a suscité de nombreux travaux, dont il faut espérer qu'ils favoriseront la préparation d'une édition critique bien désirable, et dont je dois résumer les principaux résultats acquis⁵. Cet ouvrage, resté longtemps anonyme, n'était connu jusqu'en 1868 que par quelques éditions gothiques devenues des raretés bibliographiques⁶ et par une édition de Charondas le Caron difficile à rencontrer⁷. En 1868, MM. Laboulaye et Dareste rééditèrent avec soin les diverses éditions gothiques et décri-

1. P. 9 et s. Il n'y manque que le chapitre des censives, disparu avec une feuille perdue du ms.

2. Les *Autres coutumes* du f° 65; les *Coutumes des murs propres et communs* des f°s 63 v°-66 v°, les *Autres coutumes* des f°s 66 v° à 76 se retrouvent en partie dans les *Cout. notoires*, et sous une forme meilleure: Giffard, *loc. cit.*, p. 612; mais d'assez nombreux notables qui ne se trouvent pas ailleurs doivent être utilisés d'après le ms. fr. 18110.

3. Il en est ainsi des *Usages et stilles gardez en la court de Chastellet et certaines sentences données par icelle court en plusieurs cas notables* des f°s 62-64 v°, qui ne sont autres que le papier Ruffi du *Ps. Des Marès*: Giffard, p. 620.

4. Les nombreux notables du ms. fr. 5279, f°s 6-23 v°, dont la plupart se retrouvent dans les *Cout. notoires*, le *Ps. Des Marès*, les *Ps. cout. de Charles VII*, les *Notables points*, mériteraient aussi de retenir l'attention, bien qu'ils soient dans le plus grand désordre.

5. Excellente notice dans Viollet, p. 191-193.

6. Liste dans Laboulaye et Dareste, *Introduction*, p. xii-xliv; ajoutez Léopold Delisle, *art. cité infra*, p. 140, n. 1.

7. Paris, in-4°, 1598.

virent, sans les utiliser, d'assez nombreux mss. de l'ouvrage¹. Les éditeurs paraissent avoir été déconcertés par les profondes différences qui séparaient des mss. retrouvés les éditions les plus anciennes²; alors qu'à ces dernières contenaient une division très nette de l'ouvrage en quatre livres, les mss. ne présentaient qu'une suite de chapitres sans aucune classification de ce genre.

En 1880, Léopold Delisle acquit un ms. du *Grand Coutumier* qui contenait la division en quatre livres des éditions³, et l'étude qu'il fit de ce ms. le conduisit à découvrir, dans les collections d'imprimés de la Nationale, un nouveau ms. en quatre livres qui contenait une préface fort explicite émanée de Jacques d'Ableiges, alors bailli d'Evreux⁴. Et L. Delisle retrouva aisément les principales étapes de la vie de ce jurisconsulte inconnu auquel nous devons l'un de nos plus importants coutumiers; les recherches entreprises après lui n'ont fait que préciser quelques points.

Jacques d'Ableiges débuta vers 1371 comme secrétaire du duc de Berry; puis il fut examinateur au Châtelet et jusqu'en 1380 il fut bailli royal de Chartres; de 1380 à la fin de 1384 il resta sans doute bailli de l'abbaye de Saint-Denis, avec laquelle il est en procès au début de 1385. Peu après, il fut nommé bailli royal d'Evreux, charge qu'il quitta dans des circonstances inconnues vers le début de 1389. Après cette date, nous le trouvons maire du chapitre de Chartres, puis avocat au Châtelet, et peut-être au Parlement, fonction qu'il exerce en 1391, en 1393, et probablement jusqu'à sa mort, survenue peu de temps avant le 3 juin 1402⁵.

1. Introduction, xxii-xli; ces notices avaient été publiées par divers savants dans la *Revue historique de droit*: *ibidem*, p. xxii, n. 1.

2. *Ibidem*, p. xliiv-xlv.

3. L'auteur du *Grand Coutumier de France*, dans *Mémoires de la Société d'histoire de Paris*, viii, 1881, p. 140-160.

4. Publiée *in extenso* par L. Delisle, *loc. cit.*, p. 143-148.

5. Je crois utile de rassembler les documents datés, un peu épars, qui ont été signalés jusqu'ici concernant d'Ableiges. — Je crois que le *Jacobus de Allegis* de l'Ord. de janvier 1367 (*Ord.*, iv, p. 700), cité comme examinateur au Châtelet, est le père de notre jurisconsulte: Guilhiermoz, *Bull. de la Soc. d'hist. de Paris*, 1884, p. 130. — Il débute en 1371 comme secrétaire du duc de Berry (L. Delisle, nos i-iii); il est examinateur au Châtelet le 23 mai 1375, sans doute (*Nouv. Rev. hist.*, 1910, p. 114, n. 5), et sûrement le 29 mai 1377 (Molinier, *Bull. de la Soc. d'hist. de Paris*, 1882, p. 90-94); le 27 avril 1378, Jacques d'Ableiges plaide au Parlement, comme officier, sans que sa qualité soit autrement précisée; il défend une information, peut-être ancienne, qu'il a menée, sans indiquer à quel titre; il allègue seulement qu'il a été *clerc et familien de sire Jacques Lempereur, maître des eaux et des forests* (Arch. nat., X^{1a} 1471, f^{os} 36 v^o-37 v^o; indication de M. Jean Morize); en juillet et septembre 1380, il est bailli royal de Chartres (Delisle, nos vi-viii; Guilhiermoz, *Bibl. Ec. Ch.*, 1905, p. 665, n. 1); dès la fin de 1380 (Delisle, n^o v), il est bailli de Saint-Denis, et le resta jusqu'à la fin de 1384 (Giffard, *Nouv. Rev. hist.*,

cf. *Officialité de Paris*
p. 9 et n. "Jaquet"
l'épaveur cf. Jac.
d'Ableiges —

cf. Pet. *Officialité diocésaine* Jan. 1386, col. 269 "comparuit
Nicolaus d'Ableges senior contra bolivum d'Ableges, junio-
rem, ejus filium, qui non comparuit etc., munitus consilio
P. de Burgo; viii d.

[29.6.23]

cf. *ibidem*, p. 9 — Nicolas d'Ableges et p. n. Jacobus d'Ableges
sergent du roi; l'éditeur dit qu'il n'a rien de commun avec
le père du roi.

Mais la découverte de L. Delisle a eu bien d'autres conséquences que de mettre un nom sur un ouvrage considérable resté anonyme; elle a été le point de départ de l'étude scientifique du *Grand Coutumier*; les mss. connus ont été examinés; on en a signalé de nouveaux. Et surtout, en comparant les bons mss. avec le texte imprimé, on a pu reconnaître le caractère exact des anciennes éditions; publiées au début du xvi^e siècle, elles sont déparées par des suppressions arbitraires, des additions médiocres, des interpolations parfois difficiles à dépister par la critique interne du texte¹. On ne saurait aujourd'hui se contenter, pour étudier l'œuvre véritable de d'Ableiges, de ces textes négligemment fournis au xvi^e siècle, par d'habiles libraires, à une pratique sans grande culture. Il semble même qu'une édition critique du *Grand Coutumier* devrait logiquement précéder une étude approfondie de la coutume parisienne². Aussi, sans qu'il entre dans mes desseins de jamais tenter une si utile besogne, ai-je dû étudier au moins les principaux mss. du *Grand Coutumier*, afin d'établir, pour mon compte personnel, un texte satisfaisant du Livre II, et plus généralement des chapitres qui intéressent le droit parisien. Je dois exposer ici les résultats de mes recherches, en soulignant le point de vue très spécial auquel je me suis placé, et sans pré-

1909, p. 708; *ibidem*, 1910, p. 114, n. 5; X^{1a} 1472, f^o 239 v^o; Tardif, *Bull. de la Soc. d'hist. de Paris*, 1882, p. 131; de 1385 à 1389 de nombreux documents nous le montrent bailli royal d'Evreux, de Breteuil et de Conches (Delisle, n^{os} ix-xxi; Guilhiermoz, *loc. cit.*; Giffard, *loc. cit.*); il a quitté cette place le 25 février 1389 (Delisle, n^o xxii); le 7 juillet 1389, il est maire du chapitre de Chartres, et le 13 mai 1391 il est avocat au Châtelet (Delisle, n^{os} xxii-xxiv); je crois bien qu'en 1392 il est devenu avocat au Parlement: les comptes de Tournai du 2 août au 15 déc. 1392 le mentionnent comme avocat-pensionnaire de cette ville, avec laquelle il avait eu quatre ans auparavant des relations peu claires (Guilhiermoz, *loc. cit.*, d'après A. Allard); le 11 juillet 1392, un registre du Parlement le mentionne comme avocat, sans plus (*Nouv. Rev. hist.*, 1910, p. 114, n. 5); deux autres documents de 1395 et de 1398 mentionnent M^e Jacques d'Ableiges, sans autre précision (Guilhiermoz, *loc. cit.*). Enfin il est mort depuis peu le 3 juin 1402, d'après Y 5224, f^o 39, décision du Châtelet qui subroge au mineur Jaquet d'Ableiges un second tuteur et curateur, aux lieu et place de son père décédé, M^e Jacques d'Ableiges; ce qui abaisse de neuf ans la limite extrême de sa vie, fixée à 1411, d'après un autre extrait des registres du Châtelet cité par Guilhiermoz, *Bull. de la Soc. d'hist. de Paris*, 1884, p. 130. — Cette liste était dressée lorsque j'ai eu connaissance de la notice consacrée à J. d'Ableiges par M. André Giffard, dans l'introduction de son édition des *Ordonnances de J. d'Ableiges pour les métiers d'Evreux* (*Bibliothèque d'hist. ire du droit normand*), 1913, p. 6-10. Je la maintiens parce qu'elle ne fait pas tout à fait double emploi avec cette notice.

1. La finale *car il ne prent saisine qui ne veut* du dernier § de la p. 233 est une interpolation du xvi^e siècle: cf. ms. fr. 10816, f^o 186. Elle a trompé Brissaud, p. 1306 et n. 1. — Le texte de la p. 355 étend le principe de l'imprescriptibilité des servitudes aux faubourgs et à la banlieue, selon l'A. C., 80, mais contre le droit du xiv^e siècle: ms. fr. 10816, f^o 218 v^o.

2. Cette édition critique avait été annoncée par M. Guilhiermoz (*Bull. de la Soc. d'hist. de Paris*, IX, 1882, p. 27, n. 1), qui a malheureusement renoncé à son dessein.

tendre aucunement anticiper sur la besogne ou sur les conclusions du futur éditeur du *Grand Coutumier*¹.

I. — Description et classement des mss. du *Grand Coutumier*.

— Il faut mettre en tête de la longue série de ces mss. le groupe des mss. en quatre livres qui sont sans doute, dans leur ensemble, conformes à la compilation primitive élaborée par Jacques d'Ableiges vers 1388, alors qu'il était bailli d'Évreux². Ce groupe est représenté par trois mss. complets, de grande valeur : à la Bibliothèque nationale, le ms. fr. 10816 et le ms. fr. n. acq. 3555; au British Museum, le ms. Harley 4426; et un ms. très incomplet, le ms. Ottoboni 2791 de la Bibliothèque vaticane, dont le principal intérêt consiste surtout en ce qu'il se rapproche du texte des éditions gothiques³.

Le ms. fr. 10816 est le seul qui contienne la célèbre préface de Jacques d'Ableiges, mais il ne saurait pour cette raison être considéré comme un original, ni même comme un prototype dont dériveraient tous les autres. Les deux autres mss. en quatre livres, dont la concordance est presque absolue, fournissent assez souvent des leçons supérieures à celles du ms. fr. 10816⁴. D'autre part, les éditions gothiques dérivent de mss. en quatre livres constituant une famille distincte; car, parmi des fautes grossières provenant de la négligence des copistes successifs, elles donnent çà et là de bonnes leçons qui ne se retrouvent dans aucun de nos trois mss. en quatre livres.

De ce premier groupe de mss. en quatre livres dérivent de nombreux mss. secondaires qui en paraissent à première vue bien éloignés⁵. On peut citer tout d'abord, parmi ces mss. secondaires, le ms. 682 de la Bibliothèque municipale de Troyes, qui a appartenu à Pierre Pithou⁶ et le ms. fr. 23637 de la Bibliothèque nationale, qui vient d'Antoine Loisel⁷. Ces mss. ont supprimé la

1. M. André Giffard s'est occupé à diverses reprises des mss. du *Grand Coutumier*; je renvoie au classement qu'il en propose dans sa dernière étude (*Nouv. Rev. hist.*, 1913, p. 659-662) et qui est analogue dans ses grandes lignes au classement que j'ai admis dans mon mémoire de 1911.

2. Voyez les précisions suggérées sur ce point par M. Giffard, *Nouv. Rev. hist.*, 1909, p. 705, n. 2.

3. Ce dernier ms. a été signalé par M. Ernest Langlois, *Notices et extraits*, xxxiii, 2^e partie, p. 290.

4. J'ai transcrit tous les passages du ms. fr. 10816 concernant le droit privé et j'ai collationné sur ce texte le ms. fr. n. acq. 3555 et une photographie du ms. Harley 4426.

5. Je ne connais pas le ms. Ottoboni 2962, cité par M. Giffard, *Nouv. Rev. hist.*, 1913, p. 659, n. 3, et rapproché des mss. en quatre livres.

6. Table des chapitres dans Laboulaye et Dareste, p. xxx-xxxii. — Les Pithou citent fréquemment le *Grand Coutumier* dans leur commentaire sur la coutume de Troyes. Un relevé de ces citations m'a convaincu qu'ils possédaient deux mss. différents du *Grand Coutumier* dont l'un a disparu.

7. Table *ibidem*, p. xxvi-xxvii. — Loisel en a extrait la maxime 137 de ses

division en livres, ainsi que de nombreux chapitres, tout en conservant des renvois selon cette division qui décèlent clairement leur origine. Ils pourront cependant être utilisés subsidiairement, car il n'est pas sûr qu'ils dérivent d'un ms. en quatre livres tout à fait semblable à l'un des trois que nous avons conservés. Il est probable aussi que le ms. Arsenal 2666, qui ne contient qu'un fragment du Livre II et presque tout le livre IV, est apparenté aux mss. en quatre livres¹. J'ai cependant relevé, au cours d'une étude rapide, une addition qui paraît bien émaner de d'Ableiges lui-même, alors qu'il était maire du chapitre de Chartres, c'est-à-dire après 1388, date approximative de la compilation en quatre livres².

De cette même compilation découle encore le ms. fr. 4472 de la Bibliothèque nationale qui a été minutieusement étudié par M. Guilhiermoz³; ce ms. remanie entièrement, et non sans intelligence, l'arrangement des matières dans le texte en quatre livres; il les découpe, les abrège ou les allège de curieuse façon; mais il ne contient que des additions tout à fait insignifiantes⁴; tous ses éléments se retrouvent dans les mss. en quatre livres et son texte, avec des fautes assez nombreuses, se rapproche du texte des éditions. Les mss. fr. 5279 et fr. 1076, très incomplets, me paraissent contenir des remaniements du même genre, mais bien moins soignés; ils peuvent fournir çà et là une leçon utile mais on ne saurait, je crois, leur attribuer quelque valeur distincte à côté des mss. en quatre livres⁵.

Le second groupe des mss. du *Grand Coutumier* ne comporte plus la division en quatre livres mais comprend des mss. importants à cause des additions qu'ils apportent aux mss. du premier groupe. Le meilleur de beaucoup est le ms. *Vaticanus* 4790 de la

Inst. coutumières ainsi que la maxime 335. Il devait aussi posséder, ou connaître, un autre ms. du type *Style du Châtelet*, où il a puisé les maximes 61 et 139, qui ne sont, ni dans les éditions, ni dans les mss. en quatre livres.

1. Olivier Martin, *Notes sur quelques mss. juridiques peu connus*, dans *Nouv. Rev. hist.*, 1911, p. 81-83.

2. Il est vrai que d'Ableiges a pu avoir connaissance de ce fait lors de son premier séjour à Chartres comme bailli royal vers 1380.

3. *Bibliothèque de l'Ecole des Chartes*, 1905, p. 664-682. Voyez déjà *Enquêtes et Procès*, p. 172-173; mais M. Guilhiermoz a renoncé à attribuer ce remaniement à Jehan Saince.

4. L'opinion contraire a été soutenue par M. Batiffol, *Rev. historique*, 1896, II, p. 228.

5. Le ms. fr. 5279 est si médiocre que Léopold Delisle, *loc. cit.*, p. 142, se refuse à y voir un ms. du *Grand Coutumier*; il en contient cependant un fragment à partir du f° 24 sous ce titre *Stille de Chastellet de Paris et coutume de France*; M. Giffard, *Nouv. Rev. hist.*, 1913, p. 661, n. 3 le rapproche de la troisième famille citée *infra*. Le ms. fr. 1076 dérive aussi sûrement du *Gr. Coutumier*, bien que M. Viollet le cite volontiers comme *Style du Châtelet*, ainsi p. 57, n. 1; p. 687, n. 1.

Bibliothèque vaticane¹; à la même famille appartiennent le ms. 804 de la Bibliothèque de Rouen et le ms. fr. 5277 de la Bibliothèque nationale². Une étude trop exclusive m'a porté naguère à émettre, au sujet du ms. Vatican 4790, une hypothèse inexacte que le progrès de mes recherches, non moins que les observations décisives de M. André Giffard, m'ont fait abandonner³. Il est bien certain que ce ms. dérive de l'ouvrage de d'Ableiges; malgré d'évidents soucis de démarquage, il y reste bien des documents ou des indices qui portent la marque du bailli d'Evreux. Mais il est non moins certain qu'il ne dérive d'aucun des mss. en quatre livres que nous possédons et où l'on se plaisait naguère, sous l'influence de la découverte de L. Delisle, à voir l'œuvre même de Jacques d'Ableiges; cette indépendance à l'égard des mss. en quatre livres est aujourd'hui explicitement reconnue par M. André Giffard⁴. Elle pose, quant aux relations exactes entre le ms. Valican 4790 et l'ouvrage même de d'Ableiges, une série de problèmes sur lesquels une expérience récente m'apprendra du moins à garder toute réserve. Ce ms. reproduit-il plus fidèlement que les mss. en quatre livres, sur certains points, l'ouvrage primitif de d'Ableiges, dont il aurait par ailleurs élagué des documents jugés superflus? Est-ce une édition nouvelle, donnée par d'Ableiges lui-même, d'un ouvrage dont les mss. en quatre livres ne contiendraient qu'une première ébauche? Je ne sais et le futur éditeur décidera, s'il le peut, après une exploration minutieuse de tous les mss. qui n'a pas encore été faite.

Il me suffit, pour la tâche présente, d'avoir relevé dans le ms. Vatican 4790 et aussi dans le ms. de Rouen, bien des textes qui manquent dans le Livre II des mss. en quatre livres et *a fortiori* dans les éditions⁵. Je citerai toujours ces mss., et en particulier le ms. fr. 10816, quand je devrai remédier à l'insuffisance des éditions; je ne renverrai au ms. Vatican 4790 que lorsqu'il me fournira seul le renseignement utilisé. On pourra mesurer ainsi toute sa valeur.

Un troisième groupe est nettement constitué par cinq mss.,

1. Table dans Laboulaye et Dareste, p. xxxv-xli et Olivier Martin, *Le ms. Vatican 4790 et le Grand Coutumier de Jacques d'Ableiges*, dans *Nouv. Rev. hist.*, 1906, p. 661-666.

2. Tables dans Laboulaye et Dareste, p. xxxii-xxxv et xxvii-xxix.

3. Outre l'article cité à la note 2, *Nouv. Rev. hist.*, 1906, p. 630-668, voyez André Giffard, *Le ms. Vaticanus 4790 dérive-t-il de d'Ableiges ou de sa source?* dans *Nouv. Rev. hist.*, 1909, p. 704-721, et ma réplique, dans *Nouv. Rev. hist.*, 1910, p. 113-127.

4. *Nouv. Rev. hist.*, 1913, p. 662.

5. M. Giffard, *Nouv. Rev. hist.*, 1913, p. 662, n. 2, annonce une publication prochaine des additions du ms. Vatican et des mss. du troisième groupe cités *infra*.

dont trois sont conservés à la Bibliothèque nationale (mss. fr. 4369, 18039, 18419), un à l'Arsenal, ms. 2466, et le cinquième à la Vaticane (Ottoboni 2794)¹. Il y a sans doute entre ces mss. des divergences de détail; ils ne sont pas également complets, ni également corrects; mais ils ont tous pour trait commun de contenir une revision méthodique du *Grand Coutumier*. Ces mss. paraissent bien dériver des mss. en quatre livres; mais le texte primitif de d'Ableiges est complété par des additions nombreuses, rapportant parfois des affaires concrètes plaidées à l'extrême fin du xiv^e siècle et dénotant des modifications dans la jurisprudence; d'assez nombreux chapitres ont été ajoutés, comblant des lacunes sensibles². Ces mss. présentent donc un ouvrage partiellement nouveau, qui doit être distingué du coutumier en quatre livres terminé vers 1388, et qui ne semble pas avoir été achevé avant l'extrême début du xv^e siècle. Devons-nous attribuer cette édition nouvelle à d'Ableiges lui-même qui semble bien avoir milité de nouveau en Châtelet entre 1390 et 1402, après l'avoir abandonné vers 1375? Il y a en ce sens une coïncidence curieuse; les textes les plus récents qui paraissent faire corps avec l'ouvrage sont de 1400 et de 1401³ et d'Ableiges meurt en 1402. En tout cas, ce troisième groupe présente pour l'historien de la coutume de Paris un intérêt particulier, car il est visible que tous ces mss. tiennent compte des modifications récentes survenues dans la jurisprudence du Châtelet. Aussi ai-je relevé les additions concernant le droit coutumier que donnent les mss. de ce groupe, principalement d'après le ms. fr. 18419, et j'ai cru devoir les citer sous le titre de *Style du Châtelet* que suggèrent certains mss. de ce groupe⁴. Je sais bien que ce titre peut prêter à quelque confusion, car l'ouvrage de d'Ableiges a été connu et cité au xv^e siècle sous le nom de *Style du Châtelet*⁵; mais je ne pouvais adopter ce titre, pour l'ouvrage en quatre livres, sans aller à l'encontre de l'usage constant qui lui donne

1. Tables des deux premiers dans Laboulaye et Dareste, p. xxix-xxx. — J'ai signalé le troisième et j'en ai publié la table : *Notes sur quelques mss. juridiques peu connus*, dans *Nouv. Rev. hist.*, 1911, p. 75-81. — Le ms. Ottoboni a été signalé par M. André Giffard, *Nouv. Rev. hist.*, 1906, p. 429-430, mais nous n'en possédons aucune description précise, non plus que du ms. fr. 18419. — Choppin a possédé ou du moins connu un ms. du même type que ces cinq mss.; voyez par exemple *de moribus Paris.*, III, iv, n° 2.

2. Cf. Giffard, *Nouv. Rev. hist.*, 1913, p. 660-661.

3. Giffard, *ibidem*, p. 660, n. 4 et mon étude dans *Nouv. Rev. hist.*, 1911, p. 79-80.

4. Voyez mon étude de 1911, *ibidem*, p. 78.

5. Ms. fr. 5259, f° 166, cité par L. Delisle, *Bull. de la Soc. d'hist. de Paris*, 1882, p. 27; ms. Dupuy 247, f° 147, cité par M. Collinet, *Nouv. Rev. hist.*, 1906, p. 211; ms. lat. 12811, cité par M. Giffard, *ibidem*, p. 621, n. 5.

le titre bien plus vague et bien plus récent de *Grand Coutumier de France*¹. Me conformant à l'usage pour le texte en quatre livres, j'ai cru pouvoir disposer, pour la revision de ce texte, d'un titre d'ailleurs suggéré par les mss.

II. — Le caractère exact et les sources du *Grand Coutumier*. — Il est indispensable, pour se servir utilement de l'ouvrage de d'Ableiges, de connaître son degré d'originalité et d'analyser les divers éléments dont il se compose. Or nous pouvons sur ce point recueillir l'aveu même de d'Ableiges, dans la préface pleine de candeur que nous a conservée le ms. fr. 10316². Il ne prétend pas avoir tiré de son propre fond un ouvrage de doctrine, dominant de haut la pratique de son temps, à l'exemple du coutumier de Beaumanoir. Il avoue très simplement avoir glané de ci de là, non sans grande peine, et dans les traités les plus divers, presque toute la substance de son livre. De fait, avec un peu d'attention, on peut retrouver en quelque sorte § par § les matériaux dont il s'est servi et dont il a composé une mosaïque assez médiocre. Je ne puis traiter à fond cette question, qui demanderait un matériel de preuves bien encombrant³; mais j'aurai soin d'indiquer, en citant d'Ableiges, la source où il a puisé, dans le cas où j'aurai pu l'identifier, et je puis me borner ici à quelques renseignements généraux.

Outre les ordonnances royales et les documents administratifs qui remplissent le Livre I, d'Ableiges a utilisé en première ligne le *Stilus curie* de Du Breuil et l'*Ordre de plaidoyer* des frères Maureux, avec cette particularité notable que les mss. en quatre lignes copient surtout le *Stilus curie* et le ms. Vatican 4790, l'*Ordre de plaidoyer*. D'Ableiges a aussi connu, mais moins largement pillé, le *Style des Enquêtes* et le *Style des Commissaires*, publiés par M. Guilhiermoz; de même, M. André Giffard a récemment signalé quelques emprunts discrets, et plus ou moins directs, aux ouvrages de droit savant d'Eudes de Sens, chanoine de Paris et avocat au Parlement⁴. Mais d'Ableiges a surtout profité des notables, conservés en appendice dans tant de mss. du *Styl*e de Du Breuil, comme des nombreux recueils de coutumes notoires formés par les praticiens du Châtelet. C'est ainsi qu'il a

1. Ce titre n'apparaît que dans les éditions gothiques et est donné à des collections de coutumes rédigées au début du xvi^e siècle : Olivier Martin dans *Nouv. Rev. hist.*, 1906, p. 659, n. 2.

2. Publiée, comme je l'ai déjà indiqué, par Léopold Delisle.

3. On trouvera beaucoup d'indications, çà et là, dans les nombreuses études déjà citées de M. André Giffard.

4. *Eudes de Sens* et *Jacques d'Ableiges*, dans *Nouv. Rev. hist.*, 1913, p. 654-695.

reproduit presque tous les notables intitulés *Aliqua de stylo curie*, et une bonne moitié des *Notables points de l'usage de France*; de même, il a copié de nombreuses coutumes notoires, mais plutôt, semble-t-il, d'après les *Ps. coutumes de Charles VII* ou les recueils du genre de ceux du ms. fr. 18110 que d'après les deux grands recueils publiés par Brodeau¹. Enfin, il a inséré dans son ouvrage un très curieux petit traité *des Fiefs à l'usage de France* dont il existe plusieurs mss. indépendants²; il est remarquable de constater à ce sujet que les mss. en quatre livres ont laissé de côté le préambule et les originales formules de ce traité par demandes et réponses que l'on retrouve dans certains mss. indépendants et, avec d'importantes additions, dans le ms. Vatican 4790³.

Mais, abstraction faite de tous ces matériaux d'emprunt, dont on peut discerner la présence et que nous possédons par ailleurs, il reste plusieurs massifs de textes dont nous ignorons la provenance et dont la réunion donne la plus grande valeur à la compilation de d'Ableiges. C'est ainsi que la plus grande partie du quatrième livre, nourri de faits, de décisions du Châtelet, d'opinions d'avocats, constitue un résumé très vivant de l'expérience judiciaire de d'Ableiges, aidé sans doute largement par les souvenirs de ses collègues⁴. Le noyau du troisième livre, relatif à la procédure devant le Châtelet, est une œuvre de grande valeur, claire et sobre, dont on n'a pas jusqu'ici retrouvé la source⁵. Enfin, et c'est le point qui nous intéresse le plus, le second livre consacré au droit coutumier, tout en étant abondamment farci de notables, de coutumes notoires, de chapitres de Du Breuil ou des Maucreux, contient tout un traité fort méthodique de droit coutumier dont on chercherait vainement l'origine dans les textes

1. Cette remarque a été faite par M. Giffard, *Nouv. Rev. hist.*, 1906, p. 626, et j'ai pu en vérifier l'exactitude.

2. La Thaumassière avait déjà publié ce petit traité d'après un ms. aujourd'hui perdu; cf. Chénon, *L'Ancienne coutume du pays de Berry* dans *Nouv. Rev. hist.*, 1905, p. 592; Bordier l'a publié de nouveau d'après un autre ms., *Bibl. Ec. des Chartes*, 2^e série, v, p. 45 et s. La Bibliothèque royale de Berlin, fonds Hamilton 193, en contient un texte nouveau signalé par M. Blondel, *Nouv. Rev. hist.*, 1884, p. 211-222; M. Collinet, *ibidem*, 1910, p. 671, a indiqué un autre ms. à la Bibliothèque de Stockholm et j'en ai rencontré quelques autres sur lesquels je me réserve de revenir.

3. J'avoue ne pas connaître le ms. dont parle M. Flach, *Rapport cité*, p. 23, et qui permettrait de discerner ce qu'il y a de plus spécialement parisien dans le *Gr. Coul.*

4. Cf. mes observations dans la *Nouv. Rev. hist.*, 1906, p. 652, n. 3.

5. Je ne crois pas en effet, comme l'a soutenu M. Giffard, *Un style du Châtelet utilisé par d'Ableiges*, dans *Nouv. Rev. hist.*, 1906, p. 425-452, que ce troisième livre ait sa source dans le *Pour montrer...* M. Giffard paraît d'ailleurs aujourd'hui moins affirmatif: *Nouv. Rev. hist.*, 1909, p. 720, n. 1 et 1913, p. 651, n. 2, *in fine*.

que nous possédons. M. André Giffard a ingénieusement remarqué que certains chapitres qui le composent paraissent provenir d'un recueil de *Consuetudines Franciae*, sans doute primitivement rédigé en latin¹. Ce n'est là qu'une conjecture invérifiable dans l'état actuel de nos connaissances. Mais il est bien certain qu'en juxtaposant à ce traité très savant et assez complet le traité des *Fiefs à l'usage de France* ou les chapitres tirés de Du Breuil ou des recueils de notables, d'Ableiges s'est exposé à bien des répétitions, comme aussi à de légères discordances, provenant de l'âge divers des documents employés. La dualité des sources de d'Ableiges me paraît ainsi avérée; mais, tant que nous n'aurons pas retrouvé dans leur état primitif ces *Consuetudines Francie*, il faudra bien se servir de l'œuvre si disparate de d'Ableiges, sans négliger, pour plus de sûreté, les méthodes de la critique interne.

III. — L'influence du *Grand Coutumier*. — L'ouvrage de J. d'Ableiges, en mettant au point, dans son ensemble, la jurisprudence parisienne, produisit le résultat ordinaire des grandes compilations qui est d'arrêter presque toute nouvelle activité doctrinale. Il est bien évident que le *Grand Coutumier* a été le livre familier à la pratique parisienne, à la fin du xiv^e comme dans tout le cours du xv^e siècle; il ne faut pas oublier que tous les mss. que nous en possédons paraissent être du xv^e siècle. Les praticiens en ont fort librement usé avec d'Ableiges; son ouvrage a été allégé, complété ou remanié au gré de chacun de ses possesseurs et il est certain qu'il a été répandu bien au delà de la région parisienne et notamment en Champagne²; plusieurs mss. révèlent clairement cette large utilisation³. Mais c'est à Paris surtout qu'il a été étudié et vraiment adopté par les praticiens; on rencontre dans d'assez nombreux mss. des lambeaux de son ouvrage et, parmi ces collections assez informes de textes dont on se contente au xv^e siècle, des mentions attestent que l'on se souvient du *Style de Chastellet que composa d'Ableiges*⁴.

1. *Nouv. Rev. hist.*, 1936, p. 624, n. 1. Je regrette vivement que l'étude annoncée sur ces *Consuetudines Francie* ne soit pas encore parue. — Je remarque que le ms. de Brodeau, d'après lequel il a publié les *Coutumes notoires*, était intitulé en sa première partie *Coutumes de France et Style du Chastellet, avec la matière des fiefs et autres enseignemens de cour d'église*; *Cout. de Paris*, II, p. 523. Ce ms. nous aurait peut-être fourni la clé de l'énigme.

2. Le ms. 804 de Rouen est sûrement de provenance champenoise, comme je l'ai montré : *Textes inédits de droit champenois*, dans *Trav. jurid. et écon. de la Faculté de droit de Rennes*, 1913, p. 205-207. Les mss. fr. n. acq. 3553 et Harley 4426 contiennent d'assez nombreuses additions de droit champenois, notamment à la fin du c. *des coutumes de fiefs*.

3. Le ms. Vatican 4790 a été copié en 1446 par un copiste de Besançon, dans la région du sud-est : E. Langlois, *Notices et extraits*, xxxiii, 2^e partie, p. 267.

4. *Suprà*, p. 96, n. 5.

C'est ainsi qu'à la Bibliothèque nationale le ms. fr. 5259 et les mss. Dupuy 235 et 247 contiennent des fragments étendus de l'ouvrage de d'Ableiges, parmi d'autres notes juridiques ; on n'ose guère considérer ces mss. comme des mss. de l'œuvre même de d'Ableiges ; ils attestent du moins son influence. Plusieurs mss. du xv^e siècle nous ont aussi conservé un petit traité de droit féodal, dont presque toute la substance paraît empruntée au *Grand Coutumier*, et surtout dans sa forme la plus récente que j'appelle le *Style du Châtelet*¹ ; ce petit traité d'ailleurs fort court mériterait d'être publié².

Il semble même que l'ouvrage de d'Ableiges était étudié par les débutants ; l'un des mss. que nous possédons paraît bien n'être que le cahier d'un écolier, et d'un écolier fort distrait, qui se lasse de copier son auteur et s'amuse à écrire de pompeux paraphes au milieu des pages blanches³. Il est surprenant, dans ces conditions, que le *Grand Coutumier* n'ait pas davantage servi aux rédacteurs de la première coutume de Paris ; c'est à peine si quelques articles semblent rappeler le texte de d'Ableiges⁴.

Cependant quelque praticien, témoin des travaux préparatoires de 1507, a transcrit en marge de ses notes, à titre sans doute de comparaison, de courts textes ou parfois des chapitres isolés venant du *Grand Coutumier*⁵ ; mais les rédacteurs préférèrent suivre les textes qui s'étaient peu à peu cristallisés au Châtelet de Paris, pendant le xv^e siècle. Par contre, on a signalé, plus ou moins récemment, l'influence du *Grand Coutumier* sur les anciennes coutumes de Senlis, de Clermont en Beauvaisis et de Sens⁶ ; cette influence me paraît également certaine sur l'ancienne coutume de Melun rédigée en 1506, et qui s'est trouvée de ce chef entachée d'archaïsme⁷.

La rédaction de la coutume de 1510 enlevait tout intérêt au

1. Ms. Dupuy 247, f^{os} 20 et s. ; ms. fr. 18782, f^{os} 189-203 ; ms. de Stockholm, indiqué par M. Collinet, *Nouv. Rev. hist.*, 1910, p. 671.

2. J'ai pris copie des textes du ms. fr. 18782 et du ms. de Stockholm.

3. Bibl. nat., ms. fr. 1676, f^{os} 15-18, dessins grossiers ; f^{os} 55 et 57, paraphes et signatures N. de Richelieu.

4. Rapprochez l'art. 22 de *Gr. Coul.*, p. 313. La filiation est loin d'être certaine. L'imitation est plus directe dans N. C., art. 90-92, à rapprocher de *Gr. Coul.*, p. 229-230, qui vient d'ailleurs du *Style des Maucieux*.

5. Ms. fr. 5256, f^o 122 et s., cf. *infra*, p. 106, n. 5.

6. Pour la coutume de Senlis, Laboulaye et Dareste, *Introduction*, p. xvii ; pour celle de Clermont-en-Beauvaisis, Bourde de la Rogerie, *Ecole nationale des Chartes : Positions des thèses*, 1895, p. 11-13, observation qui paraît avoir échappé à M. Testaud, éditeur de cette coutume, *Nouv. Rev. hist.*, 1903, p. 250-275 ; 421-452 ; 497-538 ; pour la coutume de Sens, Collinet, *Nouv. Rev. hist.*, 1906, p. 213-214.

7. Voyez notamment le c. de saisine en fief, art. 134 et s., et aussi le c. de retraitz, art. 22 et s.

Grand Coutumier, en tant qu'il constatait la coutume parisienne ; et cependant c'est après cette date qu'en apparaissent les premières éditions gothiques. Mais, bien que certaines de ces éditions aient pris le soin d'adapter à peu près le Livre II au droit nouveau, le *Grand Coutumier* était surtout consulté comme ouvrage de procédure¹ ; de fait on cessa de le réimprimer après l'ordonnance de Villers-Cotterets de 1539 qui réformait sur de nombreux points l'ancienne procédure. Des lambeaux importants de l'ouvrage de d'Ableiges passèrent pourtant, à côté d'éléments bien différents, dans le *Guidon des praticiens* qui paraît avoir eu quelque vogue à partir de 1539².

§ 4. — LES RECUEILS D'ARRÊTS

Bien que le *Grand Coutumier*, non moins que les notables, nous ait conservé de nombreux témoignages concernant la jurisprudence parisienne, on ne saurait se dispenser d'étudier les textes qui sont directement provenus des divers tribunaux chargés d'appliquer la coutume parisienne. Les arrêts authentiques, toujours datés, fournissent à l'historien du droit les renseignements les plus précieux ; il est regrettable que l'utilisation en soit difficile.

Les justices seigneuriales de la région parisienne ne nous ont laissé que très exceptionnellement des archives anciennes ; comme registre civil, je ne connais que celui de Villeneuve-Saint-Georges de 1371 à 1373, publié par M. Tanon³ ; très intéressant en ce qui concerne la procédure, il est presque insignifiant quant au droit coutumier proprement dit. Les Archives nationales possèdent quelques registres des justices seigneuriales, à partir de la seconde moitié du xv^e siècle⁴ ; j'ai dépouillé, parmi les plus anciens, ceux de Saint Eloi à Paris (1456), de Châtenay (1461) et d'Avrainville (1469) : les très maigres résultats obtenus m'ont dissuadé de continuer mes recherches dans ces registres médiocrement tenus par des praticiens de village.

1. Le *Stille de Chastellet*, imprimé à l'extrême début du xvi^e avant le *Grand Coutumier* en quatre livres, dont la plus ancienne édition est de 1514, et dont parle M. Giffard, *Nouv. Rev. hist.*, 1906, p. 425-426, me paraît dériver de quelque ms. de l'ouvrage de d'Ableiges.

2. J'ai étudié l'exemplaire de la Bibliothèque nationale (Inv. Réserve, F 2131). Cette compilation est inutilisable pour l'étude du droit du xvi^e siècle car d'Ableiges est reproduit sans aucune correction.

3. *Registre civil de la seigneurie de Villeneuve-Saint-Georges*, dans *Nouv. Rev. hist.*, 1886, p. 52-96 ; 182-218. Cf. P. Viollet, *Registres judiciaires de quelques établissements religieux du Paris*, dans *Bibl. de l'Ec. des Chartes*, 1873, p. 317-331.

4. Série Z³.

La jurisprudence du Châtelet de Paris, qui jugeait en dernier ressort et en appel les causes d'un territoire étendu, présente une toute autre importance ; aussi ai-je étudié avec soin les très faibles débris qui nous en ont été conservés. Sans doute trouverait-on dans les archives des grands établissements parisiens bien des expéditions authentiques de sentences rendues par le Châtelet de Paris, mais on ne peut pratiquement utiliser que les registres même émanés de cette juridiction, et le plus ancien que nous possédions n'est pas antérieur à 1395. D'autre part, si l'on s'arrête à 1510, date de la rédaction de l'A. C., il ne nous reste pour ces 115 ans qu'une quinzaine de registres, dont certains sont dans le plus triste état, au lieu d'une centaine au moins de registres qui ont été dressés pour les seuls procès civils¹.

L'intérêt que présentent ces registres de la Prévôté de Paris a été mis en lumière, voici longtemps déjà, par une publication de M. Fagniez, trop modestement intitulée *Fragment d'un répertoire de jurisprudence parisienne*². Mais ce recueil, composé en quelque sorte à titre subsidiaire par son auteur, qui poursuivait, en dépouillant les registres du Châtelet, d'autres desseins, n'épuisait pas la riche matière de ces archives. J'ai dépouillé de nouveau ces registres, en me plaçant exclusivement au point de vue du droit coutumier, et j'ai publié les sentences qui me semblaient les plus intéressantes³ : on pourra mesurer la valeur de ces textes à la place qu'ils tiennent dans l'annotation de mon ouvrage⁴.

Le Parlement de Paris connaissait en dernier ressort des affaires les plus importantes jugées par les juges seigneuriaux ou le Châtelet ; sa jurisprudence doit donc être consultée par l'historien du droit parisien, sauf à s'assurer, pour chaque arrêt, qu'il vise bien la coutume parisienne. Cette étude est facile jusqu'en 1318, grâce à la publication du comte Beugnot⁵, complétée par les recherches consacrées par Léopold Delisle au Livre de Nicolas de

1. J'ai donné des détails sur tous ces points dans mes *Sentences civiles du Châtelet de Paris (1395-1505) publiées d'après les registres originaux*, dans *Nouv. Rev. hist.*, 1913, p. 758-768.

2. *Mémoires de la Société de l'hist. de Paris*, 1890, p. 1-94 et tirage à part.

3. *Sentences civiles du Châtelet de Paris (1395-1505), publiées d'après les registres originaux* dans *Nouv. Rev. hist.*, 1913, p. 758-804 ; 1914, p. 61-104 ; p. 461-523 ; p. 611-641 et tirage à part.

4. Je dois signaler qu'ayant dépouillé fort commodément les Livres de couleur et Bannières du Châtelet de Paris, grâce à Tuetey, *Inventaire analytique des Livres de couleur et Bannières du Châtelet de Paris*, j'en ai extrait quelques documents que j'ai publiés : *Glanes de droit coutumier parisien*, dans *Trav. jurid. et écon. de la Faculté de droit de Rennes*, 1914, p. 261-308 et tirage à part.

5. *Les Olim, ou registres des arrêts rendus par la cour du roi...*, 3 tomes en 4 volumes in-4°, 1839-1848 (*Documents inédits sur l'histoire de France*).

Chartres¹. De 1318 à 1328, le répertoire de Boutaric permet de relever les arrêts intéressant le droit parisien et il est facile de se reporter aux registres originaux, les analyses de Boutaric ne pouvant d'ordinaire suffire à l'historien du droit coutumier².

Mais, après 1328, il n'existe plus de guide et l'on se retrouve sans secours devant la magnifique série des registres du Parlement. Plusieurs années d'un travail assidu seraient nécessaires pour dépouiller les seuls registres civils jusqu'en 1510. Je ne pouvais songer à une telle besogne ; mais j'ai obtenu de l'extrême bienveillance de M. Henri Furgeot l'insigne faveur de consulter les fiches manuscrites qui seront bientôt publiées et qui continueront jusqu'en 1350, dans la même forme, les actes du Parlement de Boutaric. J'ai relevé ainsi de nombreux arrêts dont j'ai pu aisément analyser les solutions, d'après les registres originaux. Mais après 1350 un guide aussi précieux m'a fait défaut. Mon unique ressource fut, à partir de cette date, de consulter la *Table* si connue de Lenain, à la Chambre des Députés ; elle m'a sans doute fourni quelques indications utiles, mais il faut bien constater tout de même que Lenain s'est à peine préoccupé des questions de pur droit coutumier ; il a voulu avant tout fournir des documents pour l'histoire des institutions et du droit public. On peut penser que les nombreuses collections d'arrêts du Parlement faites au xvii^e et au xviii^e siècles s'inspirent des mêmes préoccupations.

Les mêmes questions intéressaient déjà, à la fin du xiv^e siècle, le contemporain de d'Ableiges, Jean Lecoq, avocat au Parlement, lorsqu'il compilait les *arresta notabilia* qu'il avait vu prononcer par le Parlement³ ; mais Jean Lecoq s'occupe aussi parfois de droit coutumier, et, bien qu'il ne vise pas exclusivement le droit parisien, son recueil est intéressant à étudier, car Jean Lecoq aime à discuter les problèmes tranchés par le Parlement. Il serait bien à souhaiter que nous ayons enfin une bonne édition de ce recueil, terminé au plus tard en 1401, et dont nous ne possédons que des éditions anciennes, rares ou incommodes, et déparées par des interpolations du xv^e siècle⁴.

1. Dans l'*Inventaire* de Boutaric, cité *infra* et dans *Notices et extraits*, t. XXIII, 2^e partie, p. 113 et s.

2. E. Boutaric, *Actes du Parlement de Paris*, 2 vol. in-4^e (publication des Archives nationales).

3. Cf. Viollet, p. 163 : Jean Le Coq était sûrement mort le 17 juin 1401, d'après ms. Clairambault 763, fo 2, à la Bibl. nat.

4. L'édition la plus récente est celle de Du Moulin (*Œuvres*, édit. de 1681, II, p. 551-632) qui n'a d'ailleurs fait que reproduire celle de Descousu ; je ne connais que deux mss. des arrêts de Jean Le Coq, le ms. Harley 4503, au British Museum, signalé par M. Viollet, et le ms. lat. 4645 de la Bibl. nat. que cite par exemple Guilhaume, *Renouveau de la Coutume*, Bibl. Ec. des Chartres, t. III, 1883, p. 494, n. 6.

[30.6.23]

Durlac dans une lettre du 4 février 1937 me signale un ms. de Lecoq à la Bibl. de Turin, voisin de celui de Londres.

Si la seconde moitié du ^{xiv}e siècle fut pour le droit parisien une période de véritable épanouissement, il n'en va plus de même pour le ^{xv}e siècle. Sans doute, les diverses juridictions signalées fonctionnent régulièrement et à ce point de vue nulle distinction n'est à faire. Mais l'activité des jurisconsultes parisiens est presque complètement arrêtée ; cela est attribuable à l'influence du *Grand Coutumier*, comme aux circonstances historiques générales qui furent si peu favorables pendant la plus grande partie du ^{xv}e siècle. Les nombreux mss. de l'ouvrage de d'Ableiges suffisaient à l'activité des praticiens et décourageaient toute tentative nouvelle ; et même le *Grand Coutumier* semblait trop étendu pour les gens d'affaires de médiocre culture : d'où ces remaniements qui ont tant éloigné certains textes de la physionomie première de l'ouvrage. L'unique coutumier nouveau qui remonte au ^{xv}e siècle est, je l'ai déjà indiqué, dans une étroite dépendance vis-à-vis de l'ouvrage de d'Ableiges¹. Il semble même que, dans l'incertitude des temps, les praticiens du ^{xv}e siècle ne se soucient plus guère de former, comme leurs prédécesseurs, de grands recueils de notables ; ils se servent seulement des anciens recueils. C'est à peine si, dans le ms. fr. 18110, qui contient tant de textes importants du ^{xiv}e siècle, on rencontre quelques coutumes prouvées en turbe entre 1458 et 1464². Les renseignements que fournissent ces coutumes datées font vivement regretter que nous n'en ayons pas une ample collection. Mais on peut penser qu'à partir de la seconde moitié du ^{xv}e siècle, au moment où les conditions générales de la vie s'améliorent, l'annonce de la prochaine rédaction des coutumes, à titre officiel, devait dissuader de toute entreprise particulière.

Section IV. — La rédaction des coutumes.

§ 1. — LA TRÈS ANCIENNE COUTUME DE PARIS.

En 1454, la célèbre ordonnance de Montilz-lez-Tours (art. 125) prescrivit la rédaction par écrit des diverses coutumes, en vue surtout d'abrégier les procès. Déjà auparavant les praticiens de divers sièges, sentant vivement les inconvénients tenant à l'incertitude des coutumes, avaient pris l'initiative de rédactions

1. *Suprà*, p 96.

2. Je les ai publiées dans mes *Glanes de droit coutumier parisien*, *loc. cit.* J'en ai retrouvé deux autres de 1454 dans le ms. fr. 5277 de la Bibl. nat., f° 180, à la suite du *Grand Coutumier*.

à qui l'approbation royale avait donné un caractère officiel¹. Il me paraît probable que, vers la fin du xv^e siècle, les praticiens du Châtelet se réunirent eux aussi pour rédiger les coutumes couramment appliquées par le tribunal de la prévôté et vicomté; mais il n'est pas sûr que cette rédaction, dont il me paraît probable qu'un fragment nous a été conservé sous le nom de *Coutumier de Chastelet*², ait été revêtue de l'approbation royale. Cette rédaction provisoire s'expliquerait par ce fait que le mouvement provoqué par l'ordonnance de 1454 fut extrêmement lent.

A la fin du xv^e siècle, la royauté s'appliqua à l'accélérer, tout en modifiant la procédure de rédaction dans un sens bien plus libéral; et il semble qu'à cette époque la rédaction de la coutume de Paris fut entreprise, sans être menée à bonne fin. Le 2 septembre 1497, Charles VIII, par lettres datées de Moulins, chargea Thibaut Baillet et d'autres commissaires de faire publier certaines coutumes, dont le ressort n'est pas indiqué, mais dont le texte a déjà été étudié par les trois Etats, les commissaires et le premier président au Parlement. Ces lettres ne furent pas exécutées, mais Louis XII, par lettres du 23 mai 1506, renouvela les pouvoirs des commissaires qui reçurent l'ordre d'aller opérer les publications *en la prévosté et vicomté de Paris, es bailliages de Meaux, Melun, Montargis et Sens*³; de fait les coutumes de Melun et de Sens furent publiées en 1506, mais les autres ne le furent que plus tard.

Ces lettres de 1506 ne peuvent pas viser, comme prêt à la publication, le texte qui fut publié à Paris en 1510, car ce texte ne fut établi qu'en 1507; il est donc très vraisemblable qu'à Paris un projet avait été préparé vers 1497, mais n'était pas encore publié en 1506; les opérations ayant trainé en longueur, on jugea plus

1. Sur tous ces points, Viollet, p. 142 et s.

2. Je l'ai publié d'après le ms. fr. 18110 dans les *Trav. jurid. et écon. de la Faculté de droit de Rennes*, 1907, p. 411-432. — Ce texte est malheureusement très incomplet; je l'ai attribué en le publiant à quelque praticien; mais, après mûre réflexion, j'estime qu'il est trop voisin du texte admis en 1510 pour n'avoir pas quelque origine quasi-officielle; son titre *Coutumier de Chastelet* me détermine à y voir un texte rédigé au Châtelet, plutôt qu'un texte de coutume dressé pour toute la prévôté et vicomté de Paris à l'extrême fin du xv^e siècle. D'autre part, j'ai constaté, depuis, qu'à la fin du xv^e siècle, le prévôt de Paris délivrait aux plaideurs sur leur demande des lettres certifiant la notoriété de telle coutume, dont le texte était transcrit : *Glans de droit parisien*, n^{os} 16 et 17; les coutumes ainsi certifiées, sauf de menues divergences de rédaction, sont analogues au *Coutumier de Châtelet*, n^o 36; et étant donnée cette habitude, on dut prendre soin de transcrire au Châtelet les coutumes dont la notoriété avait ainsi été certifiée. La citation de deux lois du Digeste au n^o 57 du *Cout. de Châtelet* peut être une addition du copiste.

3. Ces documents se trouvent dans le *Procès-verbal* de l'A. C. de Melun (B. de R., III, n. 427-428).

sûr de recommencer, en 1507, la procédure qui mena à la rédaction de 1510. Nous possédons le texte de diverses coutumes qui vers la même époque furent rédigées, mais ne devinrent pas officielles, faute de publication régulière¹; le texte de cette très ancienne coutume de Paris semble avoir disparu, à moins que l'on ne veuille en voir un fragment dans ce *Coustumier de Châtelet*, qui me paraît être plutôt l'œuvre des seuls praticiens du Châtelet². Il est bien certain, en tout cas, qu'un texte, officiel ou non, était considéré et visé comme contenant déjà la coutume de Paris, lors des travaux préparatoires de la rédaction de 1510³. Et à la fin du xvi^e siècle un jurisconsulte fort curieux d'histoire cite à plusieurs reprises le texte même de *l'ancienne coutume précédant l'an 1510*⁴. Sans doute ces témoignages peuvent s'entendre à la rigueur d'une rédaction privée émanant des officiers du Châtelet; mais si on les rapproche des lettres patentes de mai 1506 ordonnant la publication des coutumes de la prévôté et vicomté de Paris, on admettra que la coutume de Paris fut officiellement rédigée avant 1510, mais qu'il lui manqua la formalité essentielle de la publication.

§ 2. — LA RÉDACTION DE L'ANCIENNE COUTUME DE PARIS.

C'est sous le règne de Louis XII que devait aboutir, en 1510, la première rédaction tout à fait régulière de la coutume de Paris. Il m'est possible, grâce à deux mss. jusqu'ici négligés, de retracer les détails de toute cette procédure⁵. Nous savions déjà par Etienne

1. Ainsi l'A. C. de Clermont-en-Beauvaisis, éditée par M. Testaud, celles de Mantes et Meulan que donne Bourdot de Richebourg; mais c'est à tort que ce dernier, III, p. 829, n. a, considère comme imparfaite l'A. C. de Lorris-Montargis de 1494, qu'a publiée de la Thaumassière.

2. Pour les raisons données *suprà*, p. 405, n. 2.

3. Ms. fr. 14710, dont il sera parlé *infra*, f^o 58 v^o : *et l's aucuns d'eulx oppine, pour ce que l'on la trouve escripte es anciennes coustumes qui ont ces motz douteuse en teste, que ainsi se doit mettre ou présent.*

4. *Observations* de Simon Marion, ms. fr. 5234, f^{os} 2 v^o, 4, 11, 13, 16 v^o, 17, 19, 19 v^o.

5. Bibl. nat., ms. fr. 14710, f^{os} 35-76 et ms. fr. 5256, f^{os} 122-159. Le ms. fr. 14710 contient à première apparence le texte de l'A. C. de 1510, mais, pour obtenir ce texte, on a raturé et surchargé systématiquement le texte du projet de 1507; j'ai pu cependant le reconstituer sous les ratures, mais on en a supprimé tout le début, qui serait fort intéressant pour nous, pour commencer au titre des fiefs. — Le ms. fr. 5256 est un procès-verbal tout à fait analogue, tenu sans doute aussi par quelque praticien assistant aux réunions de 1507, mais il est moins complet, moins ordonné, et son rédacteur l'a illustré de citations du *Grand Coutumier* et parfois même coupé de chapitres plus ou moins mutilés de cet ouvrage. — J'aurais déjà publié ces deux mss., dont les indications concordent, si je n'avais cru devoir, par déférence, attendre l'étude annoncée sur le ms. fr. 14710 et sur un autre ms. inconnu par M. Flach, *Rapport sur le concours pour le prix Odilon Barrot en 1912*, p. 22-23 du tirage à part; mais je dois indiquer que M. Flach n'est pas de mon avis sur la nature du ms. fr. 14710.

Pasquier que la procédure de rédaction commença en 1507¹. Le ms. fr. 11710 permet de préciser. Vers le début de juin 1507, furent convoqués au Châtelet, par les soins du prévôt, un certain nombre de gens du clergé, de nobles, de bourgeois et de praticiens du Châtelet ou des divers sièges subordonnés ; nous ne savons pas s'il s'agit d'une véritable réunion des trois États du bailliage, mais, en tout cas, les diverses catégories d'intéressés furent largement représentées à la réunion que présidait le lieutenant civil². Une séance préalable fut sans doute tenue au début de juin 1507 pour la vérification des pouvoirs de l'assemblée ; trois séances consécutives furent nécessaires pour l'élaboration du texte de la coutume, les 7, 9 et 10 juin³. Dans la première séance, on alla jusqu'au titre *communauté de biens* ; dans la seconde, jusqu'au dernier titre *autres coutumes*, qui fut adopté dans la troisième séance. Le plus souvent le texte est enregistré sans observations, tel qu'il passera dans la coutume définitive ; il provient sans doute de la rédaction déjà préparée à l'extrême fin du xv^e siècle. Parfois cependant il est mentionné que la disposition provisoirement transcrite est considérée comme douteuse⁴ ; ou bien une discussion complète s'engage dont le résumé nous a été conservé à la suite de l'article litigieux ; il s'agit de coutumes locales contestées⁵, ou d'une coutume générale reconnue par tous, mais qui paraît trop rigoureuse et dont la réformation est désirable⁶ ; chacun dit son mot, clergé, nobles, praticiens, au besoin les gens du roi ou le lieutenant civil ; les divers arguments sont relevés avec soin, et il est convenu que le roi statuera en définitive, sur le vu des raisons alléguées. Une dernière séance fut tenue le 15 juillet, après nouvelle sommation adressée aux prévôts des sièges inférieurs de faire connaître les coutumes locales dont ils désiraient l'inscription dans la coutume générale⁷ ; le projet arrêté fut relu devant l'assemblée et définitivement approuvé pour être soumis au roi et à ses commissaires, avec toutes les réserves insérées au procès-verbal.

1. Lettre citée *infra*.

2. Nous ne pouvons préciser, car nous ne connaissons pas le début ancien du ms. fr. 11710 ; dans la suite, on trouve des mentions plus vagues, ainsi f^o 66 v^o : *tous les advocatz, procureurs et praticiens et la plupart et saine partie du clergé et assistans dessus nommez*.

3. Ms. fr. 11710, f^{os} 36, 56, 70 v^o ; cf. ms. fr. 5256, f^{os} 131 v^o, 132 v^o, 158.

4. Exemples : ms. fr. 11710, f^{os} 36 v^o, 39 v^o, 73 ; ms. fr. 5256, f^o 130.

5. Ms. fr. 11710, f^{os} 44 v^o-47 (coutumes locales de Tournan et de Corbeil).

6. Voyez par exemple la très intéressante discussion à propos du don mutuel : ms. fr. 11710, f^{os} 62 v^o-63 v^o ; ms. fr. 5256, f^o 158 v^o, qui résume bien plus sèchement la discussion. Pour la question du remboursement des ventes en cas de retrait, voyez ms. fr. 11710, f^{os} 66-67 et ms. fr. 5256, f^o 135 v^o, bien plus bref.

7. Ms. fr. 11710, f^{os} 73-76.

L'examen de ce texte fut conduit sans hâte aucune, car plus de trois ans après seulement, par lettres du 21 janvier 1510 (a. st.), le roi désigna Thibault Baillet, président au Parlement, François de Morvillier, conseiller, et Roger Barme, avocat du roi, en qualité de commissaires pour faire publier dans les formes requises les coutumes, *pièce en assemblée compétente rapportées, accordées et écrites et depuis par vous et autres nos commissaires, par nous ordonnez sur le fait desdites coutumes, veues et arrestées*. En exécution des instructions royales, les commissaires enjoignirent aux officiers du Châtelet, le 8 mars 1510 (a. st.), de convoquer en vue de la publication de la coutume *les gens d'église, nobles, officiers, advocats et autres du Tiers-État*¹.

L'assemblée des trois ordres se réunit le 27 mars dans la grande-salle de l'hôtel épiscopal ; les commissaires procédèrent à l'appel des personnes convoquées, reçurent les comparutions par procureur et enregistrèrent les protestations de certains comparants ; l'assemblée comprenait 45 membres du clergé, 45 nobles et 65 représentants du Tiers, conseillers en Parlement ou en Châtelet, officiers, praticiens et notables bourgeois². Un greffier lut le projet dressé en 1507³ ; les commissaires royaux firent admettre un certain nombre de modifications, et l'assemblée prit aussi l'initiative de quelques retouches. Le texte fut ainsi arrêté d'un commun accord, article par article, sauf quelques réserves ou protestations insérées au procès-verbal. Et le 1^{er} avril 1510, avant Pâques⁴, le texte fut déclaré par les commissaires être l'expression unique et complète du droit en vigueur dans la prévôté et vicomté de Paris ; défense fut faite aux juges d'admettre à l'avenir *aucune preuve par turbe ou tesmoins particuliers*. La coutume, ainsi dûment publiée, fut enregistrée au Châtelet de Paris et au Parlement : elle devenait ainsi pleinement exécutoire⁵. Ces formalités montrent bien que, selon les principes de la monarchie tempérée, la coutume est déterminée par l'accord des parties intéressées ; le roi n'intervient que pour arbitrer d'irréductibles différends, que notre ancien droit public répugna tou-

1. Sur tous ces points, voyez le *Procès-verbal* de l'A. C., dans B. de R., III, p. 46-47.

2. Voyez la liste. *ibidem*, p. 47-49.

3. Brodeau, *Cout. de Paris*, I, p. 571, déclare avoir eu sous les yeux le *cahier des articles présentés à MM. les commissaires en l'an 1510*, c'est-à-dire un document analogue au ms. fr. 11710.

4. L'A. C. de Paris a donc été rédigée en 1511 (n. st.). Toutefois je me conformerai à un usage très ancien en parlant de la coutume de 1510, sans m'astreindre à mentionner que cette date est selon l'ancien style.

5. Le texte enregistré au Parlement se retrouve encore aux Archives nationales, X¹ 9279. L'enregistrement eût lieu seulement le 1^{er} août 1514, d'après Lenain, *Table*, v^o *Coutumes* (Chambre des Députés, ms. 937, p. 538 et 541).

jours à trancher par la loi trop simple de la majorité, et pour rendre exécutoire cette coutume librement constatée par les populations qu'elle régit¹.

En fait les commissaires royaux n'abusèrent nullement du droit de correction qui leur appartenait, comme représentants du roi; la rédaction de 1510 fut conduite dans un esprit général de fidélité à la tradition, comme on peut le constater en comparant le texte de la coutume avec ce qui nous reste du *Coustumier de Chastellet*². Cependant l'assemblée préparatoire de 1507 s'efforça de restreindre le don mutuel entre époux; elle généralisa l'obligation pour le retrayant de rembourser les ventes, étendit aux rentes non déclarées pendant la procédure l'effet de purge attaché au décret d'adjudication et fixa les principes régissant les prescriptions brèves, pour les fournitures ou les salaires³. Les commissaires royaux, lors de la rédaction définitive en 1510, déterminèrent les États à des réformes plus importantes: suppression du quint denier en cas d'exercice du retrait féodal; limitation à certaines classes d'alleux des règles des successions nobles; maintien à titre seulement facultatif de la saisine seigneuriale; suppression du bail noble en ligne collatérale; adoption de la représentation en ligne directe, sans réserve ou rappel exprès, etc⁴. Enfin ils obtinrent de l'assemblée le rejet des coutumes locales portant aggravation, dans certaines prévôtés ou châtellenies, des charges seigneuriales ordinaires; on réserva seulement aux seigneurs la possibilité de prouver qu'ils étaient en possession de percevoir des ventes plus élevées⁵.

Toutes nos grandes bibliothèques possèdent des éditions en caractères gothiques de l'ancienne coutume rédigée en 1510. La première édition fut donnée par les greffiers du Châtelet, en vertu d'un privilège à eux concédé, en grande connaissance de cause, par le Parlement, le 13 mai 1513⁶.

1. Voyez les textes cités par M. Viollet, p. 148.

2. J'ai comparé, dans la publication citée, les articles du *Cout. du Châtelet* avec les articles correspondants de l'A. C.

3. Ms. fr. 11710, f^{os} 62 v^o, 66 v^o, 70, 74 v^o-75.

4. Voyez sur tous ces points le *Procès-verbal* de l'A. C., *passim*.

5. *Procès-verbal* sur l'A. C., 53 (III, p. 21); voyez sur cette question des coutumes locales Du Moulin, *In cons. Paris.*, art. 52, gl. I, n^o 32 (édit. de 1681, I, p. 721) et Brodeau, *Cout. de Paris*, I, p. 571. — Si les coutumes locales avaient été reçues, la situation des seigneurs aurait été bien plus favorable, car ils n'auraient pas eu à faire la preuve de conventions particulières leur donnant ces droits anormaux.

6. Félibien, *Hist. de Paris*, IV, p. 627. — L'A. C. de Paris a été éditée nombre de fois, avant comme après la réformation de 1580; on la trouve notamment dans le *Nouv. Coutumier général* de Bourdot de Richébourg et en tête de la compilation de Ferrière.

cf. Mangis, *Paris*, II, p. 312 qui cite une faveur analogue accordée le 17 juin 1510 aux greffiers du bailliage d'Orléans, et beaucoup d'autres postérieures

[25.3.27]

(1)

§ 3. — LA RÉFORMATION DE LA COUTUME EN 1580.

La rédaction de 1510, bien que faite dans des conditions satisfaisantes et sans graves difficultés, vieillit rapidement; le commentaire de Du Moulin, en l'interprétant avec une grande liberté, y avait apporté bien des retouches et, en essayant d'adapter la technique juridique romaine aux institutions coutumières, en avait parfois méconnu l'esprit. D'autre part, la jurisprudence du Parlement de Paris avait mis au point, pendant le xvi^e siècle, bien des théories à peine ébauchées en 1510 et ses arrêts cadraient assez mal avec le texte de la coutume rédigée; une réformation était utile pour donner à ces théories l'adhésion des intéressés; on pouvait enfin faire valoir, pour la justifier, le nombre restreint des personnes qui avaient approuvé la rédaction de 1510, le peu de soin et de méthode apportés dans les convocations et les conflits avec les ressorts voisins qui en étaient résultés. Une réformation bien conduite devait souligner, en même temps que les progrès de l'organisation administrative et judiciaire, l'unification de maintes institutions coutumières réalisée par la doctrine et la jurisprudence. D'ailleurs, depuis la seconde moitié du xvi^e siècle, tout un mouvement se dessinait pour accélérer la rédaction des coutumes non encore écrites et pour entreprendre la réformation des coutumes déjà rédigées¹. L'initiateur de ce mouvement fut le Président Christofle de Thou, à qui le doublement du Parlement créa des loisirs²; il mena cette besogne avec des vues systématiques, qui n'ont pas été assez remarquées, et qui enlevèrent au droit coutumier quelque originalité en lui donnant par contre plus d'uniformité et plus de science³. Le couronnement de son œuvre devait être la réformation de la coutume de Paris qui jouissait déjà en fait d'une grande prééminence⁴.

Des lettres patentes de Henri III du 15 décembre 1579 le com-mirent à cette réformation avec les conseillers Claude Anjorant, Mathieu Chartier, Jacques Viole et Pierre de Longueil; on peut

1. Klimrath, *Études sur les coutumes* dans *Travaux sur l'histoire du droit français*, II, p. 154 et s. Viollot, p. 146; Brissaud, p. 363.

2. Lettre d'Etienne Pasquier à Monsieur de la Bite, juge général de Mayenne, Liv. VII, n° 10, édit. d'Amsterdam, 1723, II, p. 185.

3. La lettre de Pasquier est formelle en ce sens; cette croisade de Chr. de Thou, à qui Du Moulin dédia ses *Notae Solemnnes*, son véritable testament de jurisconsulte coutumier, mériterait d'être étudiée avec soin.

4. Lettres du roi dans le Procès-verbal de la N. C., B. de R., III, p. 56 : *mais les autres n'ont encore peu par la malice du temps estre réformées, mesmement celles de notre bonne ville de Paris, capitale de nostre royaume, à l'exemple de laquelle les autres villes d'iceluy se reiglent et se conduisent.*

cf. Filhol, *Le Premier Président Chr. de Thou*, ... 1937, p. 298, et p. 207-213 (9ques textes nouveaux)

[27.vi.37]

aisément suivre les détails assez peu connus de cette entreprise à l'aide d'une lettre d'Etienne Pasquier¹, de trois manuscrits jusqu'ici négligés de l'avocat Simon Marion², et enfin du *Procès-verbal* officiel annexé à la coutume³.

Un premier projet fut rédigé par les soins de Pierre Séguier, lieutenant civil de la Prévôté, présidant une commission d'avocats et de procureurs au Châtelet; cette commission tint plusieurs vacations pour conférer l'A. C. avec les arrêts et l'adopter aux besoins nouveaux⁴. Le texte provisoirement arrêté fut envoyé aux juges inférieurs relevant du Châtelet⁵; certains d'entr'eux assemblèrent les avocats et procureurs de leur siège et rédigèrent des mémoires sur le cahier dressé en Châtelet. Ces documents servirent à une revision attentive de l'avant-projet et le texte définitivement adopté par les praticiens du Châtelet fut soumis à une commission d'avocats au Parlement. Les travaux de cette seconde commission ont été fort bien expliqués par Pasquier, qui en était membre⁶. Le ms. fr. 5281 nous a conservé le souvenir des efforts de ces deux commissions⁷; en face du texte de l'A. C. sont notées toutes les modifications que l'on y apporta: suppressions, additions ou remaniements; bien des ratures ou surcharges attestent un travail minutieux, mais il n'est pas tou-

1. Livre XIX, n° 15, *édit. citée*, II, p. 575 et s. : lettre adressée à Robert, avocat au Parlement.

2. Bibl. nat., mss. fr. 5281, 5282, 5284. — Ces trois mss., bien que fort exactement catalogués, n'ont pas attiré l'attention; il sera parlé des deux premiers *infra*. Le troisième est intitulé *Observations sur la coutume de Paris par moy, Simon Marion, en l'an 1591*; ces observations d'ordinaire courtes sont rédigées au point de vue historique; et comme Simon Marion, avocat de la noblesse, suivit de très près toute la réformation de 1580, elles ont toutes la valeur d'un témoignage précis et bien informé. Je compte publier bientôt ces trois mss.

3. B. de R., III, p. 56-85.

4. *Procès-verbal*, p. 75, et lettre citée d'Etienne Pasquier.

5. *Procès-verbal*, p. 75 : aux prévôts de Corbeil, Montlhéry, Chateau-fort, Tournant, Gournay, Poissy, Brie-Comte-Robert, la Ferté-Aleps et autres sièges, justices et juridictions de ladite prévosté.

6. Lettre citée, p. 578 : je dy cecy par exprès, parce qu'en la réformation dernière de nostre coutume de Paris, on y apporta très grande religion; car premièrement on délégua au siège présidial quelques-uns des plus fameux advocatz pour deschiffrer en quoy gisoit leur commun usage: et leur besongne ayant été apportée au Parlement, furent commis neuf advocatz dont moy indigne j'en estois l'un avec Messieurs de Fontenay, Durant la Faye, Canaye, Mangot, Vulco, Montelon, Versoris, Chopin qui travaillastes en la maison de Versoris plus proche du Palais huit après disnées ou environ, chacun de nous rapportant sur le tapis verd tout ce que nous avions remarqué dans nos mémoires avoir esté jugé par le Parlement, non seulement pour la Prévosté et Vicomté de Paris, ains pour les autres provinces es questions générales non attachées aux coutumes particulières des lieux; et sur ce moule accomodastes les articles.

7. D'après une note de la main de Simon Marion : le premier project de la nouvelle coutume de Paris dressé par les officiers du Chastellet et reveu par les anciens advocatz et procureurs de Parlement avant qu'assemblez les Estats en l'an 1580.

jours possible de discerner la part prise par chacune des commissions dans cette revision attentive.

Ces opérations préliminaires ayant été promptement menées à bien, un mandement royal du 10 janvier 1580 marque le début des opérations définitives ; l'avant-projet, ainsi élaboré et approuvé par les commissaires royaux, sera expédié à tous les sièges inférieurs. Les prévôts locaux devront convoquer les membres des trois États de leur ressort pour examiner le projet, dresser des mémoires et désigner deux ou trois personnes qui se rendront au Châtelet le 18 février, quelques jours avant la publication, *pour estre ouys et entendus sur les remontrances qu'ils voudront faire sur chacun article desdites coutumes*¹. Les représentants élus des divers ressorts, réunis à la date fixée au Châtelet, revisèrent dans son ensemble le projet qu'ils avaient pu étudier à loisir : l'avant-projet élaboré par les praticiens recevait ainsi l'approbation des populations intéressées, après une procédure bien plus compliquée qu'en 1507, mais reposant sur les mêmes bases juridiques. Le ms. fr. 5282 nous a conservé le texte arrêté dans cette assemblée restreinte, sous la présidence des commissaires royaux².

Le lundi 22 février 1580 se tint, dans la grand'salle de l'évêché de Paris, l'assemblée générale des trois États de la prévôté et vicomté de Paris, présidée par les commissaires³. Selon les prescriptions du mandement royal, les convocations avaient été fort étendues et les plus petits hameaux envoyèrent des délégués, élus dans des assemblées composées de tous les chefs de famille, même femmes. Aussi ces États Provinciaux de la vicomté de Paris comprenaient-ils 151 ecclésiastiques, 245 nobles, 75 officiers de justice et 512 membres du Tiers. La première séance fut consacrée à l'appel des membres et à la discussion des réserves faites par bon nombre de personnes ou de communautés, qui prétendaient suivre une autre coutume ; ces réserves furent d'ailleurs toutes rejetées. Le lendemain mardi, les commissaires firent prêter

1. *Procès-verbal*, p. 56-57.

2. Note de la main de Simon Marion : *le second project de la coustume de Paris, dressé à mesure qu'on la reformoit en 1580 ; qui peut servir à l'avenir en le conférant avec la coustume arrestée et imprimée pour faire cognoistre comme la rédaction a esté conduite et quelles disputes et difficultez s'y sont offertes. Je portois la parole pour la noblesse.* — Cette note assez peu précise pourrait faire croire qu'il s'agit du texte dressé lors de la dernière opération, la publication ; mais il est aisé de voir qu'il n'en est rien, en conférant le ms. fr. 5282 avec le texte de la N. C. : les différences sont assez nombreuses. Il ne peut donc s'agir que du projet rédigé par les représentants des États, et qui fut encore retouché au cours de la publication.

3. *Procès-verbal*, B. de R., III, p. 57 et s.

le serment accoutumé¹ et l'on adopta une méthode de travail que le grand nombre des députés rendait nécessaire : chaque ordre, retiré séparément, désigna un homme de conseil pour prendre la parole en son nom, pendant la publication de la coutume. Antoine Loisel fut élu pour le clergé, Simon Marion pour la noblesse, François d'Auvergne et Loys de Sainction pour le Tiers-État. Le lieutenant civil de la prévôté, Pierre Séguier, exposa ensuite la procédure suivie pendant les travaux préparatoires et il fut décidé qu'on lirait à la fois le texte de l'A. C. et celui du projet élaboré en définitive². La publication fut ainsi faite à partir du mardi 23, *sans discontinuation, tant du matin que de relevée, jusques au samedi dudit mois includ.* L'assemblée se réunit à nouveau le 4 mars, pour relire et approuver les rédactions nouvelles qui avaient été décidées, et que l'on mit au net dans l'intervalle. Ce jour, la publication fut achevée et les commissaires proclamèrent *que les dites coutumes seront, tant par les défailans, que par les comparans, gardées et observées pour loy du pais.* Et le 27 août 1580, le texte et le procès-verbal de la coutume réformée furent enregistrés au greffe du Parlement³.

Ces minutieuses formalités attestent que la N. C. de Paris, selon les principes de notre ancien droit public, fut bien accordée du sentiment des trois États de la Prévôté et Vicomté et que tout fut mis en œuvre pour porter au plus haut point la régularité et la solennité de la réformation. Il semble cependant qu'en fait les États de 1580 participèrent de moins près à la rédaction que les États plus restreints, moins majestueux, du début du xvi^e siècle ; le projet de 1507 fut élaboré au sein même de la représentation provinciale ; en 1580, il fut préparé avant tout par des commissions de praticiens et les délégués des États ne retouchèrent que timidement un projet très bien étudié par des rédacteurs compétents ; tout au moins, la spontanéité d'expression de la coutume se trouva diminuée : elle prit une forme plus savante, plus mûrie, mais moins libre.

Aussi devons nous constater sans surprise que la coutume de 1580 est bien moins respectueuse de la tradition que celle de 1510 ;

1. Texte *ibidem*, p. 75.

2. Procès-verbal, *ibidem*.

3. Procès-verbal, p. 85. D'après Lenain. *Table, v^o Coutumes* (Chambre des Députés, ms. 937, p. 548), c'est le 26 août que la N. C. fut mise au greffe. — Le ms. original, revêtu des signatures et des sceaux des cinq commissaires, qui fut déposé au greffe du Parlement, et revêtu de la mention de l'enregistrement par du Tillet, est aujourd'hui à la Bibliothèque nationale, ms. fr. 11714. Il a été diverté des archives du Parlement avant 1699 car, à cette date, Berroyer et Laurière, *Bibliothèque des coutumes*, p. 63, ne citent pas la N. C. de Paris parmi celles dont le texte était encore conservé dans les archives du Parlement.

1
D'autre part, Brodeau qui mourut vers 1650 (Lamus et Dupin) dit, *Cout. de Paris*, II, p. 723 qu'il vérifia le texte de l'art. 154 sur l'original "qui est au greffe de la Cour, signé de Messieurs les commissaires et scellé de cinq cachets de leurs armes".

à certains égards, il y a moins de différence entre le droit de la fin du xiv^e siècle et l'ancienne coutume qu'entre cette dernière et la nouvelle, rédigée 70 ans après. Mais la coutume réformée réalisée sans nul doute de précieux progrès ; elle a comblé de nombreuses lacunes de l'A. C., par exemple en consacrant un titre à la distinction des biens. L'ordre des chapitres est plus rationnel ; la théorie des successions est groupée dans un titre unique, au lieu d'être coupée en deux par un gros massif de textes ; le contenu du titre hétéroclite *autres coutumes* de la rédaction de 1510 a été méthodiquement réparti entre divers titres ; des imperfections de forme et des redondances ont disparu.

La N. C. est à tous ces points de vue une coutume savante ; mais il faut remarquer surtout qu'elle a été influencée d'une façon décisive par la jurisprudence du Parlement de Paris. Le témoignage de Pasquier établit que la commission des avocats au Parlement, dont il était, travailla dans des vues systématiques, selon les intentions du Président de Thou ; on ne tint pas compte seulement des arrêts de la Cour interprétatifs de la coutume de Paris, mais aussi des autres, en tant du moins qu'ils touchaient à des théories générales¹. De nombreuses preuves en seront données au cours de ce travail et l'on peut vraiment dire avec Pasquier, *comme chose très vraye, que la coutume de Paris n'est autre chose qu'un abrégé de l'air général de la cour du Parlement ; et à tant qu'on ne se repentiroit d'y avoir recours, en défaut des autres coutumes, comme aussi estant Paris dedans ce royaume ce qu'estoit Rome dedans l'empire*².

Les délégués des États acceptèrent toutes ces rédactions nouvelles et obéirent docilement d'ordinaire aux suggestions des avocats, dont le texte, revu par les commissaires royaux, servit de base à leur discussion. Cependant ils rejetèrent une série de titres projetés concernant les diverses justices, les droits des justiciers, le droit d'amortissement et les bâtards³. Sans doute l'accord ne put se faire, sur ces questions brûlantes, entre les seigneurs et les membres du Tiers-État.

1. Texte cité *suprà*, p. 111. n. 6.

2. Lettre citée, II, p. 578.

3. Ms. fr. 5281, f^{os} 2-10 ; ces textes ne figurent plus dans le ms. fr. 5282. Nos anciens auteurs connaissaient bien cet incident de rédaction et ont édité à diverses reprises ces titres non approuvés : Brodeau, *Cout. de Paris*, II, p. 618-621, qui renvoie à Bacquet, à Loiseau et à un ms. de Pierre Pithou ; Bourdot de Richebourg, III, p. 86-87. — Mais il n'y a pas concordance absolue entre les textes publiés par Brodeau et ceux du ms. fr. 5281.

§ 4. — LES PROJETS DU PRÉSIDENT DE LAMOIGNON.

Aux environs de 1670, le premier président Guillaume de Lamoignon conçut le dessein d'une seconde réformation de la coutume de Paris¹. Il s'adressa dans cette vue à Barthélemy Auzanet, avocat au Parlement, déjà âgé mais très savant, et qu'il avait déjà employé pour préparer les éléments d'une grande ordonnance sur l'ensemble du droit coutumier qui devait, à défaut d'unification complète, trancher beaucoup de questions controversées. Ce dessein trop vaste n'ayant pu aboutir, si ce n'est à la rédaction des célèbres *Arrêtés*², Lamoignon songea plus pratiquement à réformer la coutume de Paris et à en faire, comme en 1580, la coutume modèle, en y incorporant la substance des arrêts du Parlement. Auzanet fournit des mémoires critiques; des réunions furent tenues où assistèrent Fourcroy, Brillac et Le Pelletier, prévôt des marchands, et tous les articles de la coutume de 1580 furent examinés. Le procès-verbal de ces réunions nous a été conservé³ et il y a beaucoup d'analogie entre le texte des *Arrêtés* et celui du nouveau projet de rédaction de la coutume de Paris, simple aspect réduit d'un dessein plus vaste conçu par Lamoignon. Tout cela n'a qu'une valeur académique, comme les articles nouveaux proposés par Le Camus, lieutenant civil du Châtelet⁴. A la fin du xvii^e siècle, la réformation de la coutume était souhaitée, mais les projets conçus n'eurent pas de suite et la coutume de 1580 régit jusqu'à la fin de l'ancien régime le ressort de la prévôté et vicomté de Paris.

§ 5. — LA JURISPRUDENCE ET LA DOCTRINE.

A côté des deux coutumes rédigées, les arrêts émanés des

1. Viollet, p. 217, n. 1 et p. 221. — La source d'ailleurs assez vague de ces informations se trouve dans une lettre d'Auzanet du 1^{er} décembre 1669 publiée au début de l'édition de ses *Oeuvres* chez Gosselin en 1703. La *Préface* de l'éditeur est plus explicite.

2. On trouvera ces *Arrêtés* parmi les papiers d'Auzanet à la Bibl. nat., ms. fr. 11726; ils ont été imprimés à diverses reprises depuis 1702.

3. Bibl. nat., ms. fr. 11714, in-4^o, 545 p. — Il a été publié parmi les *Oeuvres de Barthélemy Auzanet*, Paris, 1708 in-folio, p. 1-326. — Les mémoires fournis par Auzanet sur la coutume de Paris n'ont pas été publiés : ils se retrouvent en grand désordre parmi ses papiers à la Bibl. nat. Voici le classement que l'on peut, semble-t-il, en proposer : ms. fr. 11725, *Mémoires et réflexions*, ms. fr. 11715, 1078 ff. : série de traités en forme sur toutes les matières de la coutume de Paris ; mss. fr. 11716 et 11718, notes rapides et négligées sur la coutume de Paris ; mss. fr. 11724, 11719, 11720, 11721, 11722, 11723 : commentaire étendu et soigné sur la coutume de Paris.

4. Publiés par de Ferrière dans son *Corps et compilation...*, à la suite des gloses sur chaque article.

diverses juridictions compétentes constituent une source certaine du droit parisien. Pour les trois derniers siècles, ou du moins pour les ^{xvii}^e et ^{xviii}^e siècles, nous possédons des archives étendues pour les plus modestes juridictions seigneuriales, comme pour le Châtelet et le Parlement. Leur dépouillement, matériellement impossible, ne présenterait d'ailleurs qu'un intérêt secondaire pour une étude purement historique de la coutume parisienne; mais elles fourniraient la base de fort utiles monographies sur des questions de détail. Les décisions les plus notables du Châtelet ou du Parlement se retrouvent d'ailleurs commodément dans les recueils d'arrêts qui se multiplient à partir du ^{xvii}^e siècle, comme dans les commentateurs de la coutume¹. Il en est de même des actes de notoriété du Châtelet qui suppléaient au silence de la coutume rédigée².

Bien que la doctrine ne puisse être considérée comme une source, au sens technique, de la coutume, cependant l'historien du droit parisien ne saurait manquer d'y voir une mine fort précieuse de renseignements. Nombreux ont été les commentateurs de la coutume de Paris et il s'en faut que tous les commentaires dont elle a fait l'objet aient été publiés³; un choix s'impose pour l'historien qui doit rejeter les travaux se souciant uniquement de fournir à une pratique pressée des manuels commodes⁴. A la tête des ouvrages qui méritent de survivre, il faut placer les commentaires de Charles Du Moulin sur lesquels le nécessaire a été dit⁵ et dont la doctrine a nourri les plus savants de ses continuateurs. Le commentaire de Charondas le Caron sur la N. C., publié dès 1582, se recommande plutôt par les soucis d'historien de son auteur que par sa valeur propre; il est très inférieur à l'ouvrage de Choppin, paru en 1596, d'une concision élégante et d'une érudition de bon aloi. Julien Brodeau, dont le commentaire inachevé parut en 1658, doit beaucoup à Du Moulin; mais il est plus que

1. On trouvera une liste commode de ces recueils d'arrêts dans l'utile bibliographie qui forme le second volume de Camus et Dupin, *Lettres sur la profession d'avocat*, édit. de 1832, n^{os} 1297 et s., et spécialement pour le Parlement de Paris, n^{os} 1316 et s. — Je me suis très peu servi de ces recueils, les commentateurs reproduisant tous les arrêts importants.

2. Edités par Denisart, *Actes de notoriété donnés au Châtelet de Paris*, in-4^o, 1759 et 1769.

3. On trouvera une longue liste de commentaires mss. sur la coutume de Paris dans la *Bibliographie des sources manuscrites de l'histoire de Paris* que doit publier M. Clouzot et qu'il m'a aimablement communiquée, v^o Coutume. J'ai feuilleté beaucoup de ces commentaires qui ne présentent aucun intérêt; ce sont la plupart du temps des aide-mémoire pour jeunes gens ou praticiens.

4. Liste des commentateurs de la coutume de Paris dans Camus et Dupin, *loc. cit.*, n^o 1267, p. 269-274 et dans Ferrière, *Corps et compilation*, I, *Préface*, sans pagination.

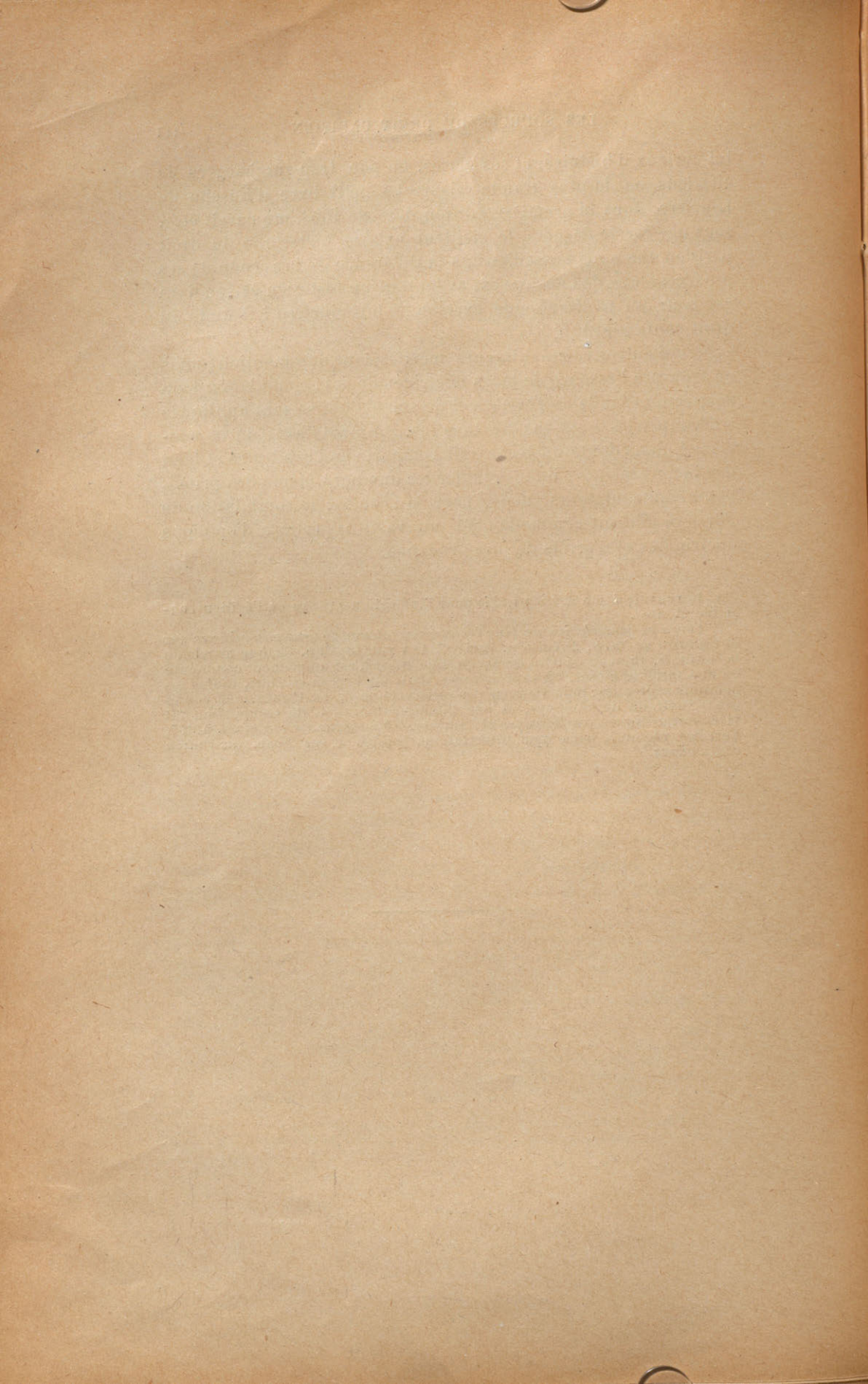
5. *Suprà* p. 58 et s.

lui curieux d'histoire, et ses gloses, un peu trop surchargées de citations, ont la plus grande valeur. Le petit livre d'Eusèbe de Laurière, dont la première édition date de 1698, me paraît être, sous une forme désuète, le meilleur exposé historique du droit parisien que nous possédions ; à la différence de beaucoup de ses prédécesseurs, de Laurière est avant tout un historien et son livre est pour un moderne une excellente introduction à l'étude du droit coutumier¹.

Bien d'autres commentateurs mériteraient une mention ; mais on trouvera l'essence de leurs doctrines dans la compilation trop décriée de Claude de Ferrière et de son fils qui se sont appliqués à découper les opinions de tous les commentateurs de la coutume². Sans doute un tel travail comporte de l'arbitraire et bien des inconvénients ; il faut étudier les ouvrages même des principaux commentateurs, mais, pour le surplus, la compilation de Ferrière fournit commodément un vaste répertoire d'opinions doctrinales et d'arrêts de jurisprudence.

1. Je renvoie à ma *Bibliographie* pour l'indication précise de l'édition consultée et citée.

2. *Corps et compilation de tous les commentateurs anciens et modernes sur la coutume de Paris*, 2^e édition, Paris 1714, 4 vol. in-folio. Chaque article de la coutume, suivi de courtes remarques de Ricard, est amplement commenté en une série de gloses, où sont données, dans un exposé critique, toutes les opinions soutenues ; puis viennent les observations de Le Camus, une conférence, extraite de Guénoys, et une bibliographie. — Cette compilation fut vivement critiquée par Berroyer et Laurière, *Bibliothèque des coutumes*, p. 162. Ferrière répondit dans neuf dissertations jointes à ses *Nouv. Institution coutumières*.



LIVRE PREMIER

L'ÉTAT DES PERSONNES

Notre ancienne société française n'a jamais connu le principe de l'égalité civile ; elle est divisée en classes dont les prérogatives sont diverses comme les fonctions. Cette diversité des conditions se retrouve, dans une certaine mesure, même sur le terrain du droit privé et c'est à ce point de vue seulement que nous devons l'envisager. A la fin de l'ancien régime, on distingue le clergé, la noblesse et le tiers-état ; quant au clergé, la seule théorie de la mort civile qui frappe les religieux ayant prononcé les trois vœux solennels est à considérer et il est commode d'en renvoyer l'étude à la matière des successions. La noblesse a joui de quelques privilèges sur le terrain du droit privé : j'en présenterai le tableau sommaire. Le tiers-état, à notre point de vue, doit être subdivisé : les roturiers représentent dans les campagnes la classe des tenanciers libres et leur condition constitue le droit commun ; les bourgeois sont les hommes libres qui habitent dans les villes ; ils jouissent, notamment à Paris, d'importants privilèges de droit privé. Enfin, et tout au moins au moyen âge, nous rencontrons dans la région parisienne des non-libres ou serfs dont la situation juridique nettement inférieure mérite d'être étudiée¹.

Les étrangers habitant en France, *aubains*, et les enfants nés hors mariage, *bâtards*, sont traités moins favorablement que les régnicoles ou les enfants légitimes ; leur condition juridique n'a d'ailleurs pas été particulièrement réglementée à Paris et le nécessaire à leur sujet pourra être dit à propos de la théorie des successions ou des donations.

1. Les serfs n'étant pas des hommes libres ne font pas partie du tiers-état jouissant des droits politiques ; on sait d'ailleurs que les roturiers n'ont eu de droits politiques qu'à partir de la fin du xv^e siècle.

Le mariage que nous rangeons aujourd'hui dans l'étude de l'état des personnes doit être laissé de côté : il ne relève pas du droit coutumier, mais du droit canonique. Il en est de même de la séparation de corps et de la filiation : le point de départ se trouve en droit canonique, et si, plus tard, notre ancien droit est arrivé à des résultats autonomes, cela est dû à un développement de jurisprudence indépendant des diverses coutumes territoriales¹. Il rentre au contraire dans mon sujet d'étudier la situation des fils de famille et des mineurs, en tant surtout qu'elle a été l'objet d'une réglementation coutumière ; si cette réglementation a été assez maigre en ce qui concerne la puissance paternelle ou la tutelle, elle a été bien plus complète en ce qui concerne la garde noble ou bourgeoise.

1. Il faudrait appliquer ici la méthode monographique au ressort de chaque Parlement.

CHAPITRE I

La condition des personnes : nobles, roturiers, bourgeois et serfs.

Les coutumes rédigées de Paris ne consacrent pas un titre spécial à déterminer la condition des personnes, à la différence de certaines autres, surtout dans les régions où le servage existe encore au *xvi^e* siècle¹. Elles décrivent tout de suite la condition des biens ; en droit parisien, comme d'ailleurs en droit commun coutumier, il n'est pas douteux, en effet, que la qualité des biens soit plus importante pour déterminer leur situation juridique que ne l'est la condition personnelle de leurs possesseurs ; et, comme le servage n'existe plus, les rares particularités du droit des nobles ou des bourgeois pouvaient être indiquées en quelques articles, sans mériter une rubrique spéciale.

Mais si le plan des coutumes rédigées, au *xvi^e* siècle, peut ainsi se justifier, Jacques d'Ableiges consacre encore un chapitre, à la fin du *xiv^e*, au nombre des personnes² ; et plus on remonte vers les origines, plus la condition des personnes prend d'importance ; elle a déterminé au début la condition même des biens et, plus longtemps encore, le droit coutumier la prit en considération pour tenter de réaliser un exact parallélisme entre elle et la condition des terres. La logique et l'histoire s'accordent ainsi à l'encontre des préoccupations avérées du droit récent, pour imposer l'étude préalable de la condition des personnes.

Le *Grand Coutumier* oppose les nobles et les non-nobles, sauf à distinguer parmi ces derniers les personnes franches et les serfs³ ; cette classification diffère certainement de celle de Beaumanoir. Faut-il y voir avec M. Guilhaume le souvenir d'une distinction ancienne, base du droit féodal, entre le noble, c'est-à-dire

1. Ainsi, dans le voisinage de Paris, la coutume de Meaux de 1509, art. 1 et s.

2. *Gr. Cout.*, liv. 2, c. 14, p. 210-213. — Beaucoup de décisions de ce chapitre concernent d'ailleurs le droit public ou le servage en Champagne dont le prévôt de Paris avait parfois à s'occuper comme gardien de certains établissements ecclésiastiques de la région de Meaux ; cf. *Sent. du Châtelet*, n° 1 (1407).

3. P. 210.

l'homme libre, et les non-nobles, c'est-à-dire les serfs¹? A part ce texte d'une interprétation discutable², les documents parisiens ne fournissent pas de lumière spéciale sur cette question épineuse que ne peut résoudre la stricte méthode que je me suis imposée³. Je dois donc réserver mon opinion et partir du fait avéré que, dès le xiii^e siècle, le droit parisien connaît, à côté des nobles et des serfs, la classe des hommes libres, subdivisée elle-même en roturiers et bourgeois.

Section I. — La condition des nobles.

Selon d'Ableiges, les nobles sont des hommes libres qui sont affranchis de taille, impositions et autres subsides, à cause du rôle de défense et de protection qu'ils ont assumé⁴; et cette notion paraît bien en concordance avec ce que l'on peut apercevoir de l'origine de la noblesse⁵. Le noble, à l'époque féodale, c'est l'homme libre capable de s'équiper et de servir à l'armée, en combattant à cheval, selon la tactique nouvelle qui s'est imposée depuis les invasions arabes; la noblesse est une classe largement ouverte à tous ceux qui ont du goût pour la guerre et qui peuvent s'équiper, soit par leurs propres moyens, soit avec l'aide d'un grand. L'adoubement souligne cette aptitude militaire et le noble, c'est le chevalier ou celui qui se prépare à l'être. La possession d'une terre n'est nullement indispensable et la terre concédée au chevalier chasé, ou possédée par lui, est un fief noble, parce qu'elle reflète la qualité de son propriétaire.

1. *Essai sur l'origine de la noblesse en France au moyen âge*, Paris, 1902, p. 339.

2. D'Ableiges oppose de même, comme il sera dit *infra*, les héritages féodaux, c'est-à-dire les fiefs, aux héritages non féodaux, qui comprennent selon lui les alleux et les censives; c'est là certainement une opposition peu conforme à l'histoire mais qui pourrait se justifier par l'importance pratique reconnue aux fiefs, tout comme l'opposition signalée au texte s'explique par le rôle social de la noblesse.

3. Voyez Guilhiermoz, *loc. cit.*, p. 346 et s., et Esmein, p. 276 et s. Je suis convaincu avec M. Guilhiermoz que l'étude de notre très ancien droit privé doit fournir sur cette question des renseignements importants. Mais si l'on songe qu'un excellent spécialiste comme Ficker a pris sur ce terrain exactement le contre-pied de la thèse de M. Guilhiermoz, en soutenant que le droit des nobles est un droit exceptionnel et d'origine récente, à l'encontre du droit commun des hommes libres, on ne peut que souhaiter, avant de conclure, un plus ample informé. — Voyez Ficker, *Untersuchungen*, III, 2^e partie, n° 842.

4. *Gr. Coul.*, p. 210.

5. Voyez sur cette question difficile: Viollet, p. 250 et s.; Esmein, p. 253 et s.; Guilhiermoz, *loc. cit.*, surtout p. 370 et s. — Les textes parisiens fournissant très peu de renseignements, j'ai retracé, à l'aide des auteurs, l'évolution qui me paraît la plus probable.

Mais ce système primitif ne tarda pas à se modifier; l'accession à la chevalerie cessa d'être pour les fils de nobles possesseurs de fiefs la condition même de la conservation de leur noblesse¹. Le fait de posséder un fief, autrefois insignifiant, prit ainsi de l'importance; le fief, longtemps concédé à une lignée de nobles, avait acquis qualité de terre noble et bientôt on ne pût le concevoir que possédé à charge de service militaire. La possession d'un fief impliquant ainsi vraiment la vie de soldat supposait par là même la qualité de noble; les deux choses étaient étroitement liées et si, par aventure, un roturier acquérait un fief, le seigneur restait maître de refuser l'hommage de ce vassal non qualifié². Mais si le seigneur jugeait à propos de le recevoir en foi, pourquoi ne pas considérer comme noble ce possesseur de fief qui adoptait ainsi la vocation militaire?

Ces principes cessèrent d'être satisfaisants lorsque, par la disparition progressive des guerres privées, le service militaire ne fut plus effectif. Les bourgeois enrichis se mirent à acquérir des fiefs, à titre de placements avantageux, sans pour cela changer de vie, sans renoncer à la marchandise : cela devient courant au xiii^e siècle. La noblesse héréditaire cherche à réagir; n'a-t-elle pas à sa disposition un moyen très simple? refuser l'hommage, selon le droit ancien. Mais au xiii^e siècle, la patrimonialité des fiefs a fait de grands progrès; de quel droit repousser un nouveau vassal, même roturier, s'il offre au seigneur le service accoutumé et les droits de mutation? La royauté, sollicitée d'intervenir dans ces litiges, tâtonne; son premier mouvement est de prohiber complètement pour les roturiers l'acquisition des fiefs³. Mais bientôt, en ce qui concerne son domaine propre, elle se ravise; elle admet par faveur certains bourgeois à entrer en foi; puis elle fait payer ces faveurs individuelles. Enfin elle généralise le système : les roturiers pourront acquérir des fiefs à charge de payer une finance spéciale : le droit de franc-fief; ici encore la règle ancienne a fléchi; elle n'est plus que le prétexte allégué par une fiscalité ingénieuse⁴.

1. Guilhiermoz, *loc. cit.*, p. 477 et s.

2. Esmein, p. 257-258; et voyez le texte cité, *infra*, p. 124, n. 1, qui est bien postérieur et ne peut s'expliquer que par un souvenir de l'ancien droit arbitraire du seigneur.

3. Ce fut l'objet d'une ordonnance aujourd'hui perdue dont parle Beaumanoir, n^o 1496 et s. Même mouvement en Bretagne T. A. *Coutume*, édit. Planhol, p. 343, n^o 45 et p. 417, art. 29.

4. Tout ceci est clairement expliqué par Esmein, p. 258-259. Il y a dans les bons mss. en quatre livres du *Gr. Cout.* une série de mandements royaux du xiv^e siècle, concernant le droit de franc-fief, dont d'Ableiges, bailli royal, eut à assurer l'application : cf. ms. fr. 10816, f^os 142-161.

Mais la royauté ne s'en tient pas là ; elle oblige les seigneurs à recevoir en foi leurs vassaux roturiers¹ ; ne pourrait-elle pas les anoblir pleinement, par prérogative régalienn² ? En leur conférant l'aptitude à posséder un fief, par privilège, elle entend bien vaincre tout scrupule ou toute résistance. C'est ainsi que la royauté elle-même ruine la fragile barrière qu'elle avait élevée. Les roturiers pourront désormais acquérir des fiefs. Mais, en continuant à les considérer par là-même comme nobles, on risquait de déposséder la vieille noblesse militaire, ou du moins d'en modifier trop promptement le caractère. On risquait aussi de la mécontenter gravement. En 1260 un chevalier, Amaury de Meudon, qui tenait un fief d'un écuyer, refuse de rendre hommage pour ce fief à un bourgeois qui venait d'en acquérir le domaine direct ; le nouveau seigneur est *rusticus* ; il ne possède pas le fief à titre héréditaire. Le Parlement donna raison à Amaury de Meudon³. Des susceptibilités de cette sorte devaient être ménagées. On y arriva très simplement en écartant l'anoblissement automatique qui résultait jadis de la possession d'un fief⁴. Cela se fit lentement, au début du xiv^e siècle, sans doute en corrélation avec le développement du droit régalien d'anoblissement. La transformation est sûrement accomplie à la fin du xiv^e siècle, dans la région parisienne⁵. Et comme d'autre part l'adoubement depuis longtemps n'est plus exigé, la noblesse est devenue une classe à peu près fermée et une condition héréditaire.

1. Exemple très clair de 1328 pour Paris dans Viard, *Doc. parisiens*, n° 1. Il est probable qu'on en trouverait de plus anciens dans les registres du Trésor des Chartes.

2. Remarquez la formule du texte cité à la note précédente : l'abbé de Saint-Germain-des-Prés devra recevoir en foi Etienne le Haubergier, bourgeois de Paris *ac si esset nobilis*. C'est très probablement à la suite d'une série de privilèges individuels ainsi accordés que les bourgeois de Paris se considérèrent comme presque nobles, et en tout cas aptes à posséder des fiefs comme des nobles. Je crois que toute cette évolution est liée au développement du droit régalien d'anoblissement. La question mériterait une étude approfondie. — Les formulaires de chancellerie, par exemple le ms. latin 4641, f° 38 et 39, (fin du xiv^e siècle) contiennent d'intéressantes formules d'anoblissement par lettres royales.

3. *Olim*, I, p. 497, n° xvii.

4. Il semble bien aussi que les seigneurs se consolèrent, comme le roi, en percevant une finance ; voyez les textes cités au chapitre des fiefs. Mais il n'est pas très sûr que cet usage ait subsisté longtemps dans la région parisienne.

5. De nombreux textes du *Gr. Coul.*, par exemple p. 301-302, nous montrent des non-nobles possédant des fiefs, sans que leur situation juridique en soit modifiée. Cf. ms. 10816, f° 202, qui répète à deux reprises : *pour les personnes ne perd pas le fief sa noblesse*, montrant ainsi à l'évidence qu'il n'y a plus corrélation entre la qualité des personnes et la qualité des biens. Voyez les idées générales développées *suprà* p. 52 et s. Mais ailleurs, tout ce mouvement n'alla pas sans résistance, jusqu'à l'ordonnance de Blois de 1579 qui le généralisa. Cf. Loisel, n° 27-29.

La grande source de la noblesse au ^{xiv}^e siècle, c'est l'hérédité : celui-là est noble qui est né de parents nobles. Il n'y a pas de difficulté quand le père et la mère sont nobles ; si le père seul est noble, le droit parisien décide que sa noblesse passera à ses enfants, à moins qu'il n'ait épousé une femme serve, auquel cas les enfants seront serfs, s'ils acceptent la succession de leur mère ; mais ils peuvent rester nobles en y renonçant¹. Le droit parisien ne connaît pas la noblesse maternelle admise en Champagne dans une mesure discutée ; si donc la femme seule est noble, les enfants ne le seront pas. Ces solutions données par d'Ableiges au ^{xiv}^e siècle prévaudront au ^{xvi}^e en droit commun coutumier. Cependant la noblesse n'est pas une classe absolument fermée : à côté des nobles de natiuité, nous rencontrons les nobles de fait, qui le sont devenus après leur naissance, soit par la possession de certains offices, soit par des lettres expresses d'anoblissement², dont l'expédition constitue au ^{xiv}^e siècle un droit régalien³. Par ailleurs les textes ne contiennent rien sur la perte de la noblesse, ni sur la théorie de la dérogeance qui s'est tardivement développée.

Quelques privilèges de droit privé justifient cette distinction entre les nobles et les personnes simplement libres ; le *Grand Coutumier* ne reconnaît expressément aux nobles qu'un privilège de juridiction : étant sujets directs du roi, ils ne sont justiciables en principe que de ses tribunaux ; de même, étant tenus de donner le bon exemple, ils sont frappés, pour le même délit, d'une amende plus forte que les simples roturiers : la proportion est d'un à vingt, soixante livres contre soixante sous⁴. Mais les textes parisiens révèlent d'autres particularités du droit des nobles⁵. Le survivant de deux conjoints nobles a le droit de prendre tous les meubles de la communauté ; ce privilège existe encore au ^{xvi}^e siècle et a été maintenu partiellement lors de la rédaction des coutumes. Entre nobles, au ^{xiv}^e siècle, les enfants du premier lit, *de la première beneisson*, emportent, en cas de remariage de leur mère, tous ses propres, à l'exclusion des enfants du second lit. Cette coutume, peut-être générale au ^{xiii}^e siècle, n'existe plus

1. *Gr. Cout.*, p. 211-212 ; cf. Loisel, n° 99 qui en dérive.

2. *Gr. Cout.*, p. 210 ; exemples d'anoblissements pour la région parisienne dans Viard, *Doc. parisiens*, n°s 140, 214, 223, 251, 268, 286, 340 (an. 1339 et s.).

3. *Gr. Cout.*, p. 95, dont la source est l'ordonnance du 8 mai 1372, *Ord.*, V, p. 480, n° 6.

4. *Gr. Cout.*, p. 210-211.

5. Les justifications seront données sur ces différents points au siège de la matière.

au xiv^e siècle qu'entre nobles, et a disparu au xvi^e. L'ancienne coutume de Paris ne donnait *in terminis* qu'à la femme noble le droit de renoncer à la communauté conjugale; bien que ce droit ait été généralisé peu après, on le considère volontiers, en ses origines, comme une particularité du droit des nobles; j'espère pouvoir démontrer que ce fut plutôt une restriction tardive à une faculté générale en son principe. Enfin, dans le dernier état du droit parisien, les nobles seuls peuvent exercer sur les biens de leurs enfants mineurs le droit de garde noble; mais la garde noble s'est appliquée tout d'abord aux fiefs, indépendamment de la qualité de leurs propriétaires : par une déviation postérieure, elle est devenue un privilège attaché à la qualité des personnes.

Section II.^{*} — La condition des hommes libres.

Selon d'Ableiges, les personnes simplement libres ne diffèrent des nobles qu'en ce qu'elles sont soumises aux tailles et autres subsides; mais elles jouissent, comme les nobles, de la plénitude de leurs droits et peuvent librement disposer de leurs biens, entre vifs ou par testament, comme elles peuvent transmettre leur succession et se marier sans restriction¹. Leur personne n'est astreinte à aucune servitude, encore que leurs biens soient assujettis à certaines redevances. La situation de l'homme libre est la situation normale de droit commun²; mais une distinction doit être faite, parmi les hommes libres, entre les habitants de la campagne, vilains ou roturiers, et les bourgeois, habitant les villes.

§ 1. — LES ROTURIERS.

A la fin du xii^e siècle, les roturiers représentent la majorité des populations agricoles dans la région parisienne : ce sont les héritiers des hommes libres qui ont réussi à sauvegarder leur liberté aux plus mauvaises époques du haut moyen âge; ce sont aussi, et en plus grand nombre peut-être, les héritiers des anciens serfs qui ont été affranchis et ont ainsi acquis la pleine liberté, ou qui l'ont prescrite en s'échappant de leur domaine³. Il y a dans la

1. *Gr. Cout.*, p. 211. A plus forte raison, les hommes libres peuvent toujours quitter la terre où ils sont établis sans pouvoir être réclamés par le seigneur et en conservant tous leurs biens.

2. Esmein, p. 253.

3. Cf. L. Delisle, *Etudes sur la condition de la classe agricole en Normandie au moyen âge* et Sée, *Les classes rurales et le régime domanial en France au moyen âge*.

situation de fait de ces roturiers des nuances importantes; certains cultivent des exploitations étendues, d'autres de simples lopins de terre. Un petit nombre sont des alleutiers ne relevant de personne et ne devant rien à personne. L'immense majorité est composée de censitaires; les terres qu'ils cultivent leur ont été concédées à titre perpétuel, à charge de redevances déterminées¹. Ces tenures en vilenage, ou censives, correspondent exactement à la situation des roturiers ou vilains dans la hiérarchie des personnes. Dans l'esprit du droit féodal, les roturiers seuls peuvent posséder des vilenages et encore faut-il qu'ils soient habitants du domaine. C'est à titre exceptionnel, et tardivement, que les seigneurs autorisèrent des nobles ou des clercs à posséder des vilenages². Mais la coutume ancienne répugne à cette discordance, car le vilenage, outre ses charges réelles (cens, champart), s'accompagne normalement de redevances ou de services très caractéristiques de la condition personnelle du roturier³.

C'est ainsi que le roturier comme le serf supporte ces monopoles économiques que l'on appelle les banalités : il doit faire moudre son grain au moulin du seigneur et faire cuire son pain au four du village; le pressoir banal écrasera son raisin⁴. De même il est astreint au paiement des droits que le seigneur établit sur le transport des boissons ou des denrées⁵. Il est soumis normalement à la taille seigneuriale, dont la quotité est fixe, comme à l'aide exigée aux cas de la coutume. Enfin il doit souvent des corvées, services en nature qui permettront au seigneur la mise en culture de son domaine réservé⁶. Tous ces droits, encore que la liste en soit longue, paraissent avoir été supportables, du jour où ils ont échappé à l'arbitraire. Certains d'entre eux, comme l'aide ou la taille, sont peu à peu tombés en désuétude et les redevances vraiment réelles comme le cens ou le champart sont devenues les plus importantes, au cours déjà du xiii^e siècle. Le

1. J'étudierai ces redevances au c. des censives.

2. Les textes seront cités au c. des censives.

3. L'étude minutieuse de ces redevances impliquerait une description complète du régime domanial qui n'est pas dans mon dessein.

4. J'exposerai la réglementation juridique des banalités en appendice au c. des fiefs.

5. *Infra*, au c. des censives.

6. Les corvées sont assez rarement mentionnées dans les cartulaires parisiens. Voyez cependant : *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 135 (1270); *Cart. de Saint-Spire*, p. 111-112 (1259); *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, n° 153 (1174); *Livre Be trand*, A. N., LL 1353, f° 38 (vers 1340), pour des domaines tenus à champart; de Manneville, P. J., p. 332 (1399) : dans ce dénombrement où de nombreux tenanciers sont énumérés, il n'est fait qu'une fois mention de corvées; dans un dénombrement de 1408 (A. N., P 128, n° 228), les corvées sont évaluées en argent 8 et 12 deniers. Je trouve même en 1396 une maison à Paris chargée d'une corvée : *Sent. du Châtelet*, n° 108. +

+ Chartes de St Martin des Champs, n° 455 (1178-1181).
n° 579 (1200-1201) "exceptis etiam corveis nostris
et equitatum nostrorum subventionibus"

+ *Ibidem*, n° 1178 (1213) : vente ^{sur} d'une maison à
Paris de 10 ss. de cens y compris trois oboles de chef cens
et tertia parte cujusdam corvee

roturier est en fait un petit propriétaire, grevé de charges fixes, et qui peut tirer parti sans obstacle de sa propriété. Sa situation au ^{xiii}^e siècle semble nettement favorable¹.

Les actes mentionnent très rarement les roturiers ou vilains ; mais ils parlent très souvent au contraire des hôtes (*hospites*), et il est très délicat de fixer le sens de cette expression². D'après les chartes de la région parisienne, il me paraît certain que le terme *hospites* n'a pas un sens très précis et recouvre des situations juridiques assez diverses. Bon nombre de chartes tout d'abord se bornent à mentionner des dons ou des échanges d'hôtes sans fournir d'indications sur leur condition³ : il n'en faudrait pas conclure d'ailleurs que les hôtes pouvaient être donnés ou vendus comme les esclaves ; ils sont cédés avec leur tenure et ils en sont inséparables. Parfois, l'expression *hospites* s'applique à de véritables serfs et doit être considérée comme synonyme de *servi* ou de *commendati*⁴. Mais cette synonymie ne se trouve que dans les actes les plus anciens et bientôt les hôtes s'opposent aux serfs, très nettement⁵. On qualifie d'hôtes les habitants nouveaux du domaine, les cultivateurs venus du dehors pour bénéficier des conditions libérales qui leur étaient offertes⁶. Leur multiplication est liée à la pratique des défrichements ; les grands

1. Un intéressant document de 1274, publié dans la *Bibl. de l'Ec. des Chartes*, X, p. 67-68, *Revue de la garde féodale de Saint-Maur-les-Fossés*, nous montre que certains seigneurs exigeaient encore à cette époque le service militaire personnel des hommes libres, pour la défense des places, avec un armement proportionné à leur situation de fortune ; ajoutez pour Issy : Tanon, *Justices monastiques de Paris*, p. 438 (1293).

2. Sur la condition des hôtes en général, cf. Sée, *Les classes rurales en France*, p. 224 et s., Esmein, p. 282-283.

3. *Cart. de Saint-Martin de Pontoise*, n° 39 (1099) ; *Cart. de Longpont*, n° 77, 80, 87, 9 ; (^{xiii}^e siècle) ; *Liber testam.*, p. 56-57 ; 60 ; 66-67 (^{xiii}^e siècle) ; *Cart. de Saint-Spire*, p. 6 (1196) ; *Cart. des Vaux de Cernay*, n° 47 (1177) ; n° 54 (1179) ; n° 137 (1206) ; n° 208 (1217). — Il est possible que les *hospites* visés par certains de ces actes soient des serfs ; mais on ne saurait l'établir, car les redevances énumérées pèsent aussi bien sur les roturiers.

4. *Chartes de Saint-Martin-des-Champs*, n° 124 (1108-1109) : l'évêque de Paris, en approuvant la donation par un sire du Puiset à Saint-Martin d'une terre voisine de Saint-Cloud, stipule que Saint-Martin n'y accueillera pas ses hôtes ni leurs biens ; *Cartons des rois*, n° 522 (1153) ; *Cart. de Morigny*, p. 202-203 (1218) : les hôtes paient la taille à plaisir mais ils en sont affranchis ; *Cart. de N.-D. de Paris*, II, 36 (1269) ; *ibidem*, II, p. 379 (1255) ; II, p. 537 (1271) : dans ces deux derniers actes l'hostise désigne une tenure servile.

5. *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, n° 492 (1181) ; *Cart. des Vaux de Cernay*, n° 474 (1249) ; et surtout de Manneville, P. J., p. 158-159 (1231) ; *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 537 (1271) ; III, p. 265 (1284) ; *Cart. de Sainte-Geneviève* cité par Miss Constance H. M. Archibald, *Les serfs de Sainte-Geneviève*, p. 94 (1179).

6. Un acte du début du ^{xiii}^e siècle, *Liber testam.*, p. 109 distingue les *vilani* et les *hospites*. — Voici un certain nombre d'actes qui visent très nettement la pratique des défrichements : *Cart. des Vaux de Cernay*, n° 38 (1173) ; *Cart. de Morigny*, p. 43-44 (1142) ; *Collection du Vexin*, 14, 1^o 12 (1201) : accord entre Galeran de Séneville et les hôtes auxquels il permet de s'établir sur sa terre, cf. *Ord.*, VI, p. 637. Cf. *suprà*, p. 16.

domaines comprenaient d'ordinaire, outre la partie réservée au seigneur et la partie cultivée d'ancienneté par des tenanciers libres ou serfs, de vastes étendues de terres incultes ou de bois. La population stable du domaine n'eût pas suffi pour en assurer la culture; elle restait à peu près stationnaire, hors d'état, en tout cas, d'entreprendre une véritable colonisation. Le seigneur, par lui-même ou par l'intermédiaire d'un monastère, dressait un plan de défrichement : un certain nombre d'arpents de bois étaient divisés en petites exploitations à peu près égales (*hostisia*, *masura*) offertes à tout venant à des conditions avantageuses. L'hôte jouissait de sa liberté personnelle, sauf à payer au seigneur quelques redevances bien précisées et assez faibles, semblait-il. Ces défrichements, quand ils étaient bien conçus, drainaient la population environnante, mécontente de son sort ou de goûts aventureux. Les hommes libres des alentours qui n'avaient pas assez de terre, et surtout les serfs des domaines voisins affluaient sur les défrichements avec l'espoir de se refaire une vie plus large ou plus libre¹. Il eût été bien impossible d'attirer des cultivateurs si les hôtes avaient été soumis à la servitude comme les anciens habitants du domaine; la reconnaissance de leur liberté devait être la première condition du contrat. D'autre part, l'ouverture de tels défrichements risquait de dépeupler les domaines voisins dont les tenanciers subissaient un sort plus sévère. Les seigneurs essayaient parfois de les empêcher²; mais ils ne réussirent pas à les enrayer sérieusement et l'on a pu soutenir avec vraisemblance que l'extension de cette pratique, due à des circonstances économiques favorables, contribua à l'affranchissement des serfs au xiii^e siècle³.

La population un peu bariolée des hôtes se casa peu à peu sur le domaine et se confondit au bout de quelques générations avec les roturiers qui l'habitaient d'ancienneté; il n'y avait pas entre eux, en effet, de différences spécifiques; on avait seulement réservé un terme spécial à une situation de fait bien nouvelle; les hôtes disparurent pour devenir des roturiers et les *hostises* devinrent des tenures ordinaires. Au xiii^e siècle, les grands défrichements sont opérés et l'augmentation de la population dans les campagnes suffit aux progrès de l'agriculture. Le mot hôte, qui d'ailleurs se raréfie, prend une signification tout autre, bien plus

1. Miss Archibald, *loc. cit.*, p. 103-104.

2. *Cart. de la Roche*, n° 5 (1235) : Saint-Denis consent à laisser une terre à l'abbaye de la Roche qui l'a achetée dans sa censive, mais il défend d'y installer des hôtes.

3. Sée, *loc. cit.*, p. 237-238, cf. *suprà*, p. 12.

large, et dont on trouverait sans doute des précédents anciens : il devient synonyme de justiciable¹. L'hôte, c'est l'habitant du domaine, l'homme couchant et levant, soumis à la juridiction du seigneur. La grande classe des roturiers est complètement unifiée.

§ 2. — LES BOURGEOIS.

Les bourgeois, ce sont les hommes libres habitant les villes ; ils ont juridiquement la même situation que les roturiers ou vilains ; ils sont soumis notamment au régime seigneurial, qui subsiste dans les villes de la région parisienne, comme dans le plat pays². Mais, en fait, le régime seigneurial s'est relâché dans les villes et notamment à Paris, et les bourgeois enrichis par le négoce sont dans une situation supérieure à celle des habitants des campagnes. D'autre part, les seigneurs, en fondant des bourgs nouveaux qui sont devenus des villes, ont créé pour leurs habitants un statut privilégié, en vue de favoriser leur peuplement. C'est la même tactique que celle signalée à propos des défrichements dans les campagnes. Dans la région parisienne, nous ne connaissons que la situation spéciale des bourgeois de Paris, comblés de faveurs personnelles par la royauté.

Les bourgeois de Paris ont le droit de saisir-arrêter les biens meubles de leurs débiteurs forains : ce privilège leur fut accordé par une ordonnance de Louis le Gros de 1134 qui fut maintes fois confirmée par la suite³. Il n'était accordé par l'ordonnance que contre les débiteurs justiciables du roi, car le roi ne pouvait pas porter atteinte aux prérogatives des seigneurs justiciers ; mais la pratique, dans la suite, l'entendit beaucoup plus largement et permit la saisie de tous les biens trouvés à Paris et appartenant à des débiteurs forains quels qu'ils soient⁴. C'est dans ce sens que le privilège passa dans les coutumes rédigées⁵ ; il devait d'ailleurs se combiner avec le privilège des hôteliers et le débiteur forain

1. *Cart de N.-D. de Paris*, III, p. 432 (1259), p. 274 ; Félibien, III, p. 27 (1273) ; *Livre de Nic. de Chartres dans Not. et Ex.*, p. 148 (1274). *Livre Bertrand*, LL 1335, f° 38 (vers 1340). Cf. sur ce sens large les observations d'Esmein, p. 283.

2. *Olim.*, I, p. 661, n° III (1236) : des bourgeois de Paris qui tiennent des vignes d'Amaury de Meudon sont condamnés à lui payer l'aide féodale selon la coutume de la terre ; ils allèguent en vain qu'ils paient la taille au roi pour tous leurs biens.

3. *Ord.*, I, p. 6 ; confirmations en 1316, 1346 et 1351 : *Ord.* II, p. 438 et IV, p. 267 ; Viard, *Doc. parisiens*, n° 864.

4. *Gr. Cout.*, p. 216-217. Le ms. 804 de la bibliothèque de Rouen exige toutefois, f° 145 v°, que le contrat d'où découle la dette ait été passé à Paris ou dans les faubourgs.

5. A. C., 192 ; N. C., 173-174.

obtenait la récréance de ses meubles en baillant caution bourgeoise de leur valeur¹. Les bourgeois de Paris sont aussi dispensés de l'amende due en coutume au cas de non paiement du cens; nous ne connaissons pas l'origine de ce privilège qui fut peut-être accordé par le roi aux bourgeois habitant sa censive et que la pratique s'efforça ensuite de généraliser; le privilège est affirmé au xiv^e siècle sans aucune restriction², mais il fut contesté en 1510 par les seigneurs tant laïques qu'ecclésiastiques. Il fut cependant inscrit dans la coutume qui réserva seulement les stipulations expresses en sens contraire³.

Les bourgeois de Paris bénéficient d'une procédure expéditive, instituée par l'ordonnance de 1283, pour se faire payer leurs cens ou rentes grevant les héritages assis à Paris ou dans les faubourgs⁴. Ce privilège est accordé d'une façon générale aux propriétaires de maisons sises à Paris et il apparaît ainsi comme accordé plus dans l'intérêt général de la ville de Paris que dans l'intérêt personnel de ses bourgeois. Mais, en fait, il profite surtout aux bourgeois et c'est en ce sens que l'entendent les textes du xiv^e siècle quand ils parlent des criées en vertu du privilège aux bourgeois. Enfin les bourgeois de Paris sont considérés comme presque nobles en leur qualité d'habitants de la ville capitale du royaume⁵. C'est ainsi qu'ils sont exemptés du droit de franc-fief dû par les roturiers qui acquièrent une terre noble. De même et surtout ils exercent sur leurs enfants mineurs le droit de garde bourgeoise qui est très voisin de la garde noble. Ces privilèges sont confirmés par une ordonnance royale du 9 août 1371⁶ et par de nombreux textes postérieurs⁷; mais jusqu'ici le

1. Rouen ms. 804, f^o 146; *Sent. du Châtelet*, nos 239 (1401) et 240 (1430).

2. *Gr. Cout.*, p. 646; ce texte ne parle pas d'un privilège du roi mais dit que cette di-pense est fondée par l'usage et coutume.

3. A. C., 62 et le *Procès verbal* sur cet article; en 1507, l'article n'avait pas été contesté; cf. Olivier Martin, *Travaux préparatoires de l'A. C.*, art. 62.

4. Ce privilège sera étudié en détail, à propos de la théorie des cens et rentes.

5. *Gr. Cout.*, p. 373 et surtout ms. fr. 10816, f^o 228 v^o. Cf. *suprà*, p. 124, n. 2.

6. *Ord.*, V, p. 418.

7. Les privilèges des bourgeois de Paris ont été dans leur ensemble confirmés à diverses reprises: mars 1344, *Ord.*, XV, p. 54; 10 septembre 1409, IX, p. 463; 1424 et 1431, XIII, p. 47 et 171; juillet 1498, A. N., K 981. L'ordonnance du 26 décembre 1431 est aussi publiée par Longnon, *Paris pendant la domination anglaise*, n^o 161. Voyez sur cette question les textes intéressants, tout récemment publiés par M. J. Viard, *L'échevinage parisien et la royauté sous Philippe VI de Valois* dans *Bull. de la Bibliothèque et des travaux historiques de la ville de Paris*, VI, 1913, p. xvi-xxix. Ces textes qui sont de 1343 sont des ordonnances ou peut-être seulement des projets d'ordonnances, dressés à la suite d'une requête présentée par l'échevinage parisien. La requête, n^o 9 (p. xxii) allègue l'ancienne franchise du droit de franc-fief, mais il n'y a pas sur ce point d'ordonnance correspondante. Il n'est pas même

texte qui les a créés n'a pas été retrouvé. Ils ont pu d'ailleurs s'établir par la coutume, sans concession expresse¹.

La qualité de bourgeois de Paris présentait ainsi au point de vue du droit privé de sérieux avantages. Elle n'était acquise, au xiv^e siècle, qu'à des conditions assez strictes. C'est essentiellement un état de fait caractérisé par la possession d'une maison ayant une certaine valeur et par une résidence continuée de la Toussaint à la Saint-Jean, sauf pèlerinage ou maladie. Mais le nouveau bourgeois doit en plus se présenter devant le prévôt², lui déclarer son intention, obtenir des lettres de bourgeoisie, et signifier le tout à son ancien seigneur. Ces précisions sont données par les bons manuscrits du Grand Coutumier³, sans considérer spécialement l'acquisition de la bourgeoisie parisienne. Il faut y voir des précautions prises contre les roturiers ou les serfs qui cherchaient à échapper indûment à la juridiction de leur seigneur naturel. Nous ne savons pas dans quelle mesure exacte elles furent appliquées aux bourgeois de Paris. Le fait que les textes concernant l'acquisition de la bourgeoisie ont disparu de la plupart des manuscrits et de toutes les éditions du Grand Coutumier donne à penser que ces règles tombèrent peu à peu en désuétude et que le juge put trancher librement en fait la question de savoir si telle personne était ou non bourgeois de Paris et pouvait jouir des privilèges attachés à cette qualité⁴.

mention, dans la requête, de la garde bourgeoise, dont on peut penser qu'elle n'existait pas encore ». — Cf. ms. fr. 5259, *Notes d'audience d'un praticien anonyme*, f^os 239 et 241 (1385).

1. Selon le ms. 804 de Rouen, f^o 152, *par ordonnances royaulx et par coutume*, les bourgeois de Paris peuvent exiger de leur meunier seize boisseaux et demi de farine par setier de blé et en cas d'insuffisance, ils peuvent arrêter le cheval du meunier.

2. Exemple de déclaration de résidence à Paris dans *Sent. du Parloir aux Bourgeois*, p. 171 (3 mars 1309).

3. Notamment le ms. fr. 10816, f^os 156 v^o-157 v^o. D'après ce texte, le bourgeois peut aller ailleurs vendanger ou moissonner, mais il doit assister aux fêtes annuelles. Il doit de même participer à toutes les charges de la ville jusqu'à sa renonciation publique à la bourgeoisie. Un bâtard ne peut être reçu bourgeois sans grâce du roi. Le texte ne s'occupe que de la question de juridiction et l'on peut penser qu'il songe surtout aux villes royales voisines de la Champagne où la question des bourgeois de roi présentait des difficultés particulières. Cf. C. Chabrun, *Les Bourgeois du Roi*, thèse droit Paris, 1908. — Le roi peut concéder par lettres, même à des étrangers, la qualité de bourgeois de Paris; cf. Viard, *Documents parisiens*, n^o 17 (1328) et n^{os} 20, 24, 49, 102, 203, 213, 218, 242.

4. L.A. C., 192 et la N. C., 173 exigeaient en passant la résidence d'un an et jour, à propos du privilège sur les débiteurs forains; cf. *Actes de notoriété*, 21 octobre 1709.

V. *Sent. du Parl. aux Bourgeois*, p. 107 (10 fév. 1291) déjà connue par Choppin, de *jur. Paris*, I, 1, n^o 12 et par Brodeau, II, p. 149. Un noble Rennequois résidant depuis 4 ans à Paris ne put invoquer le privilège des bourgeois hanses car il avait femme et enfants en Lombardie [13.7.27]

§ les privilèges de juridiction des bourgeois de Paris v. N.C. art. 112 et Brodeau II, p. 149-151 [14.7.27]

Section III. — La condition des serfs.

Le servage a été la condition normale des populations agricoles dans le haut moyen âge; il a été plus rare dans les villes¹. Le serf est l'héritier des anciens esclaves de la société gallo-romaine et des peuplades franques dont la condition s'est progressivement adoucie; les affranchis et les colons sont aussi devenus des serfs et bon nombre d'hommes libres sont tombés, pour des causes diverses, dans cette classe inférieure, intermédiaire entre l'esclavage antique et la pleine liberté. Mais si le servage a existé presque partout en France dans le haut moyen âge, il n'a pas eu partout la même extension, ni la même durée. Dans certains pays, et notamment dans la région de l'ouest, il a disparu de bonne heure, ne laissant que de faibles traces. Ailleurs, comme en Nivernais ou en France-Comté, il a subsisté jusqu'à la Révolution². Pour savoir au juste quelle fut sa destinée dans la région parisienne, il faudrait explorer minutieusement les archives des grands établissements ecclésiastiques et dresser, domaine par domaine, la carte du servage³. Cette exploration n'a été que partiellement entreprise et elle n'entraîne pas dans mon dessein⁴. On peut très suffisamment retracer la condition juridique des serfs et suivre leur disparition avec les seuls documents publiés.

§ 1. — LES TRAITS GÉNÉRAUX DE LA CONDITION SERVILE.

Les serfs ont été certainement nombreux à Paris et aux environs, dans tout le ressort de la future coutume de Paris. Il y en a sur le domaine royal, sur les terres des seigneurs, comme sur les domaines des grands établissements ecclésiastiques: chapitre Notre-Dame, abbayes de Saint-Germain-des-Prés, de Saint-Martin-des-Champs, de Sainte-Geneviève et de d'autres encore. Mais il serait difficile d'établir la statistique de ces colonies serviles;

1. Voyez dans les *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, n° 213 (1162-1182) un exemple de serf chargé à vie d'un office de charpentier près de l'abbaye.

2. Sur toutes ces généralités, cf. Esmein, p. 259 et s., Sée, *Les classes rurales et le régime domanial en France au moyen âge*, p. 156 et s.

3. Je crois savoir que cette besogne a été entreprise par M. Marc Bloch qui a récemment publié une intéressante étude sur *Blanche de Castille et les serfs du chapitre de Paris*, *Mémoires de la Soc. d'hist. de Paris*, 1911, p. 221-272.

4. Miss Archibald a étudié les serfs de l'abbaye de Sainte-Geneviève: *The serfs of Sainte Geneviève*, *English historical Review*, 1910, p. 1-25; adaptation française dans *Bull. de la Soc. d'hist. de Paris*, 1910, p. 94-122 que je citerai de préférence.

cf. Gaston Robert, *Les serfs de St Remy de Reims*, 1926,
101 p. (en ma possession)

[nov. 1926]

nous n'avons pas pour le haut moyen âge un document analogue au *Polyptique d'Irminon* pour l'époque carolingienne¹ et les colonies serviles nous sont connues surtout par les actes d'affranchissement du xii^e siècle. Il me semble cependant que, si les serfs ont été nombreux dans la région parisienne, il y a toujours eu parmi les populations agricoles d'importants noyaux de tenanciers libres, dont la condition plus enviable a excité les serfs à sortir de leur situation inférieure. Les éléments libres de la population se sont mieux défendus qu'ailleurs contre la redoutable contagion du servage. Leur persistance a contribué à adoucir la condition générale des serfs et à brusquer le mouvement d'affranchissement qui aboutit, dès le début du xiv^e siècle, à la disparition presque complète du servage dans la région parisienne.

Diverses expressions désignent les serfs dans les actes ; le terme *commendati* est assez rare² ; on trouve plus souvent *servi* pour les hommes et *ancillae* pour les femmes³ ; l'expression vague d'*hospites* ou d'*homines* désigne souvent les serfs⁴ ; le terme le plus courant, presque technique, est *homines de corpore*, hommes de corps⁵ ; mais on trouve aussi *homines de potestate*, qui désignera plus tard, de préférence, les roturiers⁶. De rares textes parisiens mentionnent, sans autrement préciser, les colliberts et paraissent bien les assimiler aux serfs⁷. A première vue la différence n'est pas très grande entre la situation de fait du serf et celle du roturier⁸. L'un et l'autre sont établis sur une tenure normalement suffisante pour assurer leur subsistance : ils paient le cens et le champart ; ils sont soumis à la justice du seigneur, comme aux monopoles du four, du moulin ou du pressoir qu'il s'est réservés. Et cependant, il y en a entre eux des différences profondes : le roturier est libre et le serf ne l'est pas⁹ ; le serf est soumis à cer-

1. La remarque est faite par miss Archibald, *loc. cit.*, p. 95.

2. *Liber testam.*, p. 69 (début du xii^e siècle), cf. p. 81-82, (1079-1105).

3. *Liber testam.*, p. 9 et p. 89-90 (fin xi^e) ; *Cart. de Longpont*, n° 96, n° 122 et n° 129 (vers 1100).

4. *Cart. de Longpont*, n° 122 ; *Liber testam.*, p. 69 (début du xii^e s.).

5. *Olm.*, I, p. 181-182 n° xiii (1262) ; Chronique anonyme (*Hist. de France*, XXI, p. 141), citée par Marc Bloch, *op. laud.*

6. *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, n° 155 (1174).

7. *Chartes de Saint-Germain-en-Laye*, n° 1 = Prou, *Actes de Philippe I^{er}*, n° 63 (1073) ; *ibidem*, n° 80 (1075) ; *Cart. de Longpont*, n° 175 (vers 1100) ; *Cart. de Morigny*, p. 42 (1106) : les serfs et les colliberts de la Sainte-Trinité d'Etampes auront les mêmes prérogatives que les serfs royaux. Cf. sur les colliberts, Viollet, p. 306-308 ; Sée, *loc. cit.*, p. 190 et s.

8. Miss Archibald, *loc. cit.*, p. 124-125, paraît avoir été frappée par cette analogie apparente de situation et elle en conclut, un peu trop hâtivement peut-être, que les serfs en cherchant à s'affranchir ont payé, plutôt que des avances matérielles, l'idée de la liberté.

9. Enquête de 1252, publiée par Bloch, n° 39, *loc. cit.*, p. 269.

taines redevances et à certaines restrictions qui sont caractéristiques de sa situation inférieure et portent nettement atteinte à sa liberté naturelle.

Un certain nombre de chartes de Saint-Germain-des-Prés nous montrent les serfs de l'abbaye lui jurant publiquement fidélité, *sicut homo de corpore*¹; certains textes, s'appliquant il est vrai à des officiers de l'abbaye, parlent même d'hommage (*hominium*)². Ce serment de fidélité, devant témoins, rendait difficile une contestation ultérieure³. Mais cette formalité, qui ne paraît pas avoir été générale, ne se maintint pas en définitive; la qualité de serfs, n'étant plus établie par une reconnaissance expresse, devait s'induire de certains traits caractéristiques de la condition servile; ces traits étaient habituellement réunis, comme en faisceau indiscutable de preuves; mais tous n'avaient pas la même généralité ni la même valeur.

Dans beaucoup de régions, les serfs paient une redevance personnelle, assez faible, mais caractéristique de leur condition: le chevage, *capitagium*; les quelques deniers qui le représentent ont joué un rôle dans le rituel de la revendication et de l'affranchissement des serfs⁴. Le chevage n'a pas existé en coutume générale dans la région parisienne; il en est fait rarement mention, et tous les serfs ne le paient pas, sans cesser pour cela d'être *homines de corpore*⁵. Le *Grand Coutumier*, qui retrace en traits

1. Chartes de Saint-Germain-des-Prés, nos 210-212 (1162-1182); n° 336 (1205). — D'après le *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 303 (1208), les hôtes de l'Eglise de Paris sont obligés de *facere fidelitatem* au seigneur de Brie. Ajoutez les textes cités par Guilhaumez, *Origine de la noblesse*, p. 323, n. 4.

2. *Ibidem*, n° 209 (1162-1182): Guillaume, maire d'Esmans, conteste puis reconnaît *hominium et fidelitatem*; n° 214 (1162-1182): Gui, maire de Suresnes *homagium nostrum confitens, fidelitatem nobis ut homo noster de corpore fecit*; et peut-être n° 210 (1162-1182) pour Robert, maire de la Celle où l'on pourrait lire *hominium au lieu de hominem*.

3. Les abbayes parisiennes imposaient en outre à leurs serfs, au XII^e siècle, la comparution périodique à des *placita generalia* qui continuaient les traditions franques d'organisation de la justice. Voy. Chartes de Saint-Germain-des-Prés, n° 155 (1174) en faveur des *homines de polestale* d'Antony: ... *audientias, placita generalia remittimus*; *ibidem*, n° 159: on supprime, en faveur des hommes du bourg Saint-Germain, *tallia, corvade et placita generalia*: Chartes de Saint-Martin-des-Champs, n° 406 (vers 1105) à Noisy, où il a une colonie servile (cf. le n° 167 de 1123, le monastère possède *corveia et viariam et placitum generale*). On sait qu'encore au XIV^e siècle certaines abbayes parisiennes tenaient des assises où devaient assister leurs vassaux et leurs hommes: Tanon, *Justices monastiques de Paris*, p. 80-86.

4. Esmein, p. 261-262.

5. Un acte de 1184 concernait les serfs de Saint-Denis et de Sainte-Genève mentionne les *capitagia*; certains serfs de Rosny y sont soumis, d'autres non: Miss Archibald, *loc. cit.*, p. 96 et 102 et Giard, *Histoire de l'abbaye de Sainte-Genève*, dans *Mém. de la Soc. d'hist. de Paris*, 1903, p. 110 (texte de la fin du XII^e siècle). — En 1171 une sentence arbitrale, rendue par deux juges délégués du pape, déclare que deux habitants de Vanves, tout en étant hommes de corps de Sainte-Genève, ne lui doivent pas 4 deniers qui leur étaient

/// Ch. de St. Martin des Champs, n° 1084 (7 déc. 1250). Thomas de Roumainvill, devant de nombreux témoins, reconnaît "je esse hominem de corpore ecclie... et fidem prestiti corporalem, dans les mains du prieur, quod se maneret tanquam homo de corpore ecclie predicta [19.11.27]

cf. n° 1050 (1246) serment analogue par un homme de Choisy en Brie et n° 1072 (1248): *hominis "ad usus et consuetudines ville Sre germe"*

brefs mais précis la condition des serfs, ne parle pas du chevage¹ ; il a disparu de bonne heure dans les domaines où il fut usité².

La taille à plaisir a existé plus généralement dans la région parisienne, mais, bien qu'en fait elle frappe le plus souvent les serfs, ce n'est pas une redevance exclusivement servile³. Il faut cependant reconnaître qu'elle constitue une sérieuse présomption de servitude, dans la pensée même des contemporains⁴. Dans la rigueur du droit, au témoignage de Beaumanoir, le serf ne possède rien qui ne puisse lui être enlevé par son seigneur ; tout ce qu'il gagne comme laboureur ou comme marchand peut lui être ravi. Beaumanoir proteste d'ailleurs contre cette exploitation excessive, en invoquant le devoir de charité, comme l'intérêt bien entendu du seigneur⁵. Les textes parisiens n'admettent nulle part ce pouvoir arbitraire, et la taille à plaisir n'en est qu'une survivance bien affaiblie. Elle peut être levée par le seigneur une fois par an et c'est à lui qu'il appartient d'en fixer la quotité⁶. En fait, les textes nous montrent bien qu'elle constitue une imposition exceptionnelle, levée de loin en loin, et non sans quelques hésitations ou scrupules. Les serfs du chapitre Notre-Dame sont taillés pour des constructions⁷ ou réparations à l'église, pour racheter une dime, pour une subvention à l'Église romaine ; et, après 1232, tout un parti de chanoines s'oppose même à ces levées irrégulières parce qu'elles grevent trop les paysans⁷. La

réclamés *pro censu capitis* : *Cart. de Paris*, p. 429 ; acte commenté par Miss Archibald, *loc. cit.*, p. 94 et s. — Les serfs de la Garenne-Saint-Denis payaient le chevage avant leur affranchissement en 1248 : Doublet, *Hist. de Saint-Denis*, p. 907.

1. P. 211-212. Voir le texte préférable du ms. fr. 10816, fo 175 ; indications complémentaires dans le *Style du Châtelet*, ms. fr. 18419, fo 58.

2. Miss Archibald, p. 102, estime qu'il a disparu au milieu du xiii^e s.

3. Cf. en ce sens Bloch, *loc. cit.*, p. 233, n. 3, qui cite des exemples d'hommes libres payant la taille à plaisir et de serfs payant la taille abonnée. Un texte juridique, *Olim.*, I, p. 181-182, n° xiii (1262), ne cite pas la taille à plaisir parmi les traits caractéristiques du servage. — Il faut voir dans Bloch, *loc. cit.*, p. 232 et s. un très intéressant récit des démêlés du chapitre de Paris avec les hommes d'Orly qui nient devoir la taille à plaisir, redevance seigneuriale, et cherchent à créer une confusion avec la taille royale, levée aussi par le chapitre, mais *pour l'ost du roi* et en remplacement du service militaire effectif. Ce récit très instructif est complété par la publication de l'enquête inédite faite à ce sujet. Comparez l'enquête sur la condition des hommes d'Esmans, vers 1246, dans Guilhaumez, *Enq. et procès*, p. 293.

4. Cf. Bloch, *loc. cit.*, et notamment la déposition de l'archevêque de Sens, p. 252 (1252). Il faut relever aussi que les hommes de l'abbaye de Saint-Denis (*infra*, p. 142, n. 7) sont de bonne heure affranchis de la mainmorte, que Suger présente comme une exaction récente, et ne l'ont été que plus tard de la taille arbitraire. Dans bien des cas, sans doute, à l'époque la plus ancienne, la distinction entre les serfs et les libres n'était pas très nette.

5. *Cout. de Beauvaisis*, n° 1452 et 1453 ; cf. Esmein, p. 262-263.

6. Enquête de 1252, publiée par Bloch, p. 253.

7. Sur tous ces points, Bloch, p. 237-240 ; cf. *Cart. de Paris*, p. 429 (1173) où l'*auxilium conventi* en *necessitatibus ecclesie* me paraît être la taille à plaisir ramenée à l'état de redevance exceptionnelle. — Miss Archibald, *loc. cit.*,

taille à plaisir subsiste encore, dans ces conditions, à la fin du xiii^e siècle. Elle frappe même des serfs affranchis et le fait de n'être point serf ne suffit nullement pour en être exempté¹; le seigneur pouvait toujours en stipuler le maintien dans l'acte d'affranchissement². Mais elle tend presque partout à devenir une taille abonée, une taille fixée en coutume, analogue à celle que paient les roturiers³.

Ainsi, ni le cheavage, rare dans la région parisienne, ni la taille à plaisir, ne suffisent pour caractériser le servage. Trois restrictions sont au contraire caractéristiques : le serf ne peut se marier hors de la seigneurie ou hors de sa condition, sans le consentement exprès du seigneur; il ne peut entrer dans le clergé sans l'autorisation de son seigneur; il ne peut transmettre ses biens à cause de mort sans d'importantes réserves⁴.

Le serf peut se marier et son mariage a la même valeur que celui d'une personne libre : l'Eglise, qui régleme les mariages, n'admet pas de distinction et c'est là une des grandes différences entre le servage du moyen âge et l'esclavage antique⁵. Mais le serf doit épouser une personne de sa condition et résidant dans la même seigneurie⁶. Les mariages entre libres et serfs ou entre serfs de seigneuries différentes entraînaient des complications pour déterminer, soit la condition des époux de statut différent, soit leur attribution et celle de leurs enfants à tel ou tel seigneur. Il semble que, dans la région parisienne, l'homme libre qui épousait une serve tombait, sauf exception, dans le servage du maître de la serve⁷; de même, le serf qui épousait une serve

p. 102 constate qu'en fait la *tallia ad voluntatem* est d'ordinaire fixée. Pour la Brie et la Champagne, où le servage est rigoureux, le *Gr. Cout.*, p. 212 parle d'une taille très lourde du cinquième des meubles. D'après le *Style du Châtelet*, ms. fr. 18419, f° 58 v°, les serfs du roi à Chartres paient une taille dont la quotité reste fixe pour chaque village, quelque soit le mouvement de sa population.

1. Sentence arbitrale confirmée en Parlement le 3 août 1381 : *Cart. de N.-D. de Paris*, III, p. 325-334.

2. *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 31 (1259) pour les serfs de Chevilly.

3. *Ibidem*, p. 34 (1267) : la taille à plaisir des serfs affranchis de Chevilly est abonée.

4. Ces trois restrictions sont données comme caractéristiques par *Olim*, I, p. 181-182, n° xiii (1262) qui y ajoute la possibilité d'échanger un serf pour un autre, et la limitation de la *testamenti factio*. Voyez aussi *Cart. de Paris*, n° 519 (1173).

5. Esmein, p. 264-267; Sée, *loc. cit.*, p. 181 et s.

6. Enquête de 1252, citée par Bloch, p. 268; *Style du Châtelet*, ms. fr. 18419, f° 58 v°.

7. *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, n° 92 (1140); Doublet, *Hist. de Saint-Denis*, p. 907 (1248); *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 41 (1268) qui déclare que cette règle est de *consuetudine generali ipsius patrie*. Une clause de l'acte d'affranchissement des serfs de Villeneuve-le-Roi par Saint-Louis en 1246 (*Ord.*, XII, p. 324) porte que, si l'un des serfs affranchis épouse une personne

(1) cf. Tanon. *Just. mon.*, p. 424-425 - 1274 Le prévôt de St Germain pour établir devant la Cour du roi qu'un Juif n'est pas le serf du prince dit "que le Juif se peut marier sans le congé de son seigneur du roi et donner ses biens et a mort et a vie, qu'il n'estoit pas de condition a serf car serf ne puet tel chose faire"

appartenant à un autre seigneur tombait sous la dépendance de ce seigneur¹; les enfants suivaient la condition de la mère et appartenaient au même maître². Cependant ces règles n'étaient pas toujours suivies et, dans certains villages, la serve mariée hors de la seigneurie tombait sous la dépendance du maître de son mari³. En somme, ces *formariages* troublaient gravement la situation normale du domaine et pouvaient être une source de conflits entre les divers seigneurs. Aussi étaient-ils prohibés par la coutume du moyen âge⁴.

La seule sanction tout à fait efficace eût été la nullité des formariages, mais l'Église n'accepta pas en définitive cet empêchement dirimant, né de la seule coutume féodale, et s'inspirant plus d'intérêts matériels que du bien des âmes. Le mariage, une fois contracté, restait indissoluble; le seigneur pouvait seulement confisquer les biens du serf marié hors de la seigneurie ou le frapper d'une amende arbitraire, sur laquelle je n'ai pas trouvé d'indications dans les textes parisiens⁵. Habituellement d'ailleurs les choses n'allaient pas ainsi à l'extrême: les serfs n'osaient guère enfreindre la défense coutumière et sollicitaient du seigneur l'autorisation de se formarier. Et il est vraisemblable que le seigneur ne la refusait guère; dans bien des cas, la prohibition absolue du formariage eut abouti à des situations intolérables; le seigneur eut empêché un mariage conforme à ses intérêts sans entraver des concubinages qui blessaient le sentiment chrétien et tournaient au détriment du seigneur car les bâtards étaient francs⁶. Parfois même l'obligation stricte de se marier dans la

de condition servile, il retombera en servitude. — Un acte de la fin du XI^e s. (*Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 71) dispense par faveur un homme libre de l'application de cette règle; et c'est dans ce même sens très simple que j'interprète le célèbre privilège accordé à Eudes de Chalo, dont les fils libres affranchiront de leur servitude les serves du roi qu'ils épouseront: Prou, *Actes de Philippe I^{er}*, n° 174, p. 422-423, avec toute une bibliographie sur ce texte daté de 1085 dont la critique diplomatique est faite p. ccx-ccxiii.

1. *Cart. de Paris*, n° 172 (1116); Tardif, *Cartons des Rois*, n° 441 (1139); n° 524 (1153) = *Cart. de N.-D. de Paris*, III, p. 357; n° 629 (1171) = Luchaire, *Actes de Louis VII*, n° 606; *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 133 (1156); Sauval, *Antiquités de Paris*, Preuves, p. 10 (1267).

2. *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 71; II, p. 133; *Gr. Cout.*, p. 212.

3. Ainsi, chez les serfs de Sainte-Geneviève à Villeneuve et à Chaillot, en vertu d'une coutume appelée *befeht*, et confirmée en 1124 par Louis VI: *Cart. de Paris*, n° 102.

4. En 1067, les serfs de Viry prétendent entre autres choses qu'ils peuvent, sans la permission du prévôt et des chanoines, se marier à leur gré. Mais le tribunal des *scabini* leur donne tort: *Cart. de N.-D. de Paris*, III, p. 354.

5. Sur tous ces points, Esmein, p. 264. Pour la région de Meaux, cf. *Sent. du Châtelet*, n° 4 (1407).

6. *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 177 (XII^e siècle), déjà signalé par Guérard, *Préface*, p. cxxxiv: une serve est donnée par les chanoines de Saint-Germain-Auxerrois au chapitre Notre-Dame dont elle veut épouser un serf, *timētes etiam ne forte filia ejus fornicaria fieret*.

n° 202 | 2

seigneurie eût forcé les serfs, dans ce cercle restreint, à se marier entre parents, à un degré prohibé par l'Église¹. Pour éviter ces inconvénients, et pour ne pas risquer au surplus d'être placés en présence du fait accompli par des sujets plus audacieux, les seigneurs autorisaient les formariages.

Ils pouvaient ainsi régler entre eux les conséquences de cette situation nouvelle et équilibrer leurs intérêts. Une combinaison, d'ailleurs fréquemment employée, était tout à fait satisfaisante : un serf du chapitre Notre-Dame désire épouser une serve de l'évêque ; il deviendra avec sa descendance sujet de l'évêque ; mais, pour rétablir l'équilibre, l'évêque donnera au chapitre un serf qui épousera une serve du chapitre². Ou bien les seigneurs échangent deux serves pour donner satisfaction à un chassé-croisé d'inclinations nées dans leur seigneurie³ ; si enfin deux serfs d'un même seigneur se sont épris de deux serves d'un autre, le double mariage sera permis et chaque seigneur aura l'un des nouveaux couples⁴. Toutes ces combinaisons supposaient, dans les projets matrimoniaux des divers groupements serviles, une exacte correspondance qui ne se rencontrait pas toujours. Des seigneurs complaisants autorisaient parfois cependant un mariage, sans contre-partie immédiate, en stipulant pour l'avenir de la part du seigneur favorisé la même autorisation compensatrice⁵. En dehors de ces échanges, qui sont très nombreux, la conciliation des intérêts pouvait se faire sur d'autres bases⁶. Le seigneur du serf formarié pouvait réserver ses droits et écarter la coutume par une clause expresse ; il n'y avait pas d'obstacle juridique à ce que le mari fût à un seigneur, et la femme à un autre, et, dans la région parisienne, le seigneur pouvait conserver tous ses droits sur un serf ou une serve résidant hors de sa seigneurie⁷. Le partage des enfants à naître pouvait se faire simplement par moitié, et, si les enfants étaient

1. *Cart. de N.-D. de Paris*, III, p. 168 (1255) ; acte de 1219 cité par Miss Archibald, p. 97, n. 1 ; ajoutez Giard, *Hist. de Sainte-Geneviève* dans *Mém. de la Soc. d'hist. de Paris*, 1903, p. 100-102 et p. 117-118.

2. *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 54 (vers 1194) ; II, p. 10 (1253). *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, nos 112-113 (1148-1152) ; n° 120 (1156-1157) ; nos 125-126 (1155-1162) ; n° 262 (1182-1192) ; n° 323 (1192-1204). #

3. *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 85 (1231).

4. *Ibidem*, II, p. 381 (1273). *Ch. de St Martin des Champs*, n° 570 (1176-1201) +

5. *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, n° 178 (1178) ; texte cité par Miss Archibald, p. 98, n. 1.

6. Guérard, *Préface* au *Cart. de N.-D. de Paris*, p. CLXXXIV-CLXXXV, cite de nombreux exemples d'échanges de serfs et de permissions de formariage.

7. Voyez les preuves données par Miss Archibald, p. 98 ; ces mariages ne désorganisaient donc en rien la famille ; ils ne faisaient que compliquer l'exploitation domaniale.

Ch. de St Martin des Champs, n° 612 (1203-1204)
entre St. Mar et St. Martin, comme l'échange
ajoute à la n. 4.

+ *Ch. de St Martin des Champs*, n° 870 (mars 1228) :
deux serfs de St. Martin épousent 2 serves de St. Ger-
main des Prés, n° 1164 (déc. 1259) : échange analogue
entre Marguerite de Gentilly et les moines : chacun garde 1 couple

en nombre impair, l'un d'eux se faisait clerc¹. Le seigneur pouvait enfin abandonner tous ses droits sur le formarié, moyennant une compensation pécuniaire, comme il pouvait exiger une somme d'argent pour payer son autorisation².

Le formariage, dans sa rigueur, était une grave atteinte à la liberté personnelle de la population servile; mais il semble bien qu'en fait la prohibition ne fut pas strictement appliquée; les seigneurs, intéressés à multiplier par des mariages leurs colonies serviles, accordaient aisément leur autorisation préalable, avec les modalités nécessaires à la conservation de leurs droits.

L'interdiction d'entrer dans les ordres, sans le consentement du seigneur, constitue une seconde restriction très caractéristique à la liberté personnelle des serfs. Le clerc est nécessairement un homme libre, dont la situation n'est pas compatible avec les réserves qui enchaînent la condition servile; l'Église, tout en souhaitant un recrutement normal pour son clergé, respecte la propriété du seigneur et subordonne ainsi à son autorisation l'accession du serf aux ordres sacrés. La règle est reçue dans la région parisienne comme ailleurs³: vers le milieu du XII^e siècle, les chanoines de Sainte-Geneviève qui ont reçu parmi eux, sans le savoir, un serf du chapitre Notre-Dame, s'engagent à n'en plus recevoir sans le consentement du chapitre⁴. La permission d'entrer dans le clergé semble d'ailleurs avoir été assez facilement accordée, au moins par les établissements ecclésiastiques, dont les archives nous ont conservé d'assez nombreux exemples d'affranchissements de serfs, en vue de leur entrée dans les ordres⁵. On stipule seulement d'ordinaire, selon l'esprit du très ancien droit coutumier, que ces serfs affranchis ne pourront pas succéder à leurs parents restés serfs ni, d'une façon générale, posséder des tenures serviles⁶. Les textes parisiens n'indiquent pas la sanction de cette règle de l'autorisation préalable; nous

1. *Cart. de Longpont*, n° 236 (vers 1110); *Cart. de Morigny*, p. 27 (1120); *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, n° 178 (1178); *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 53; III, p. 115-116 et les autres exemples donnés par Guérard, *Préface*, p. CLXXXV; *Cartons des Rois*, n° 411 (1139); n° 524 (1153); Luchaire, *Actes de Louis VII*, n° 286 et p. 391 (1152-1153).

2. Exemple cité par Miss Archibald, p. 99.

3. *Gr. Cout.*, p. 211.

4. *Cart. de N.-D. de Paris*, III, p. 356.

5. *Ibidem*, II, p. 285 (1277); II, p. 375 et s. (1219 et s.); mais le serf affranchi devra rester clerc; s'il se marie, il retombera en servage. — Cf. pour la région de Meaux, Tanon, *Justices monastiques de Paris*, p. 344 (1277).

6. *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 19-20 (1256). — Voyez dans un formulaire de la chancellerie royale de la fin du XIV^e siècle (ms. latin 4641, f° 44 v°) une lettre pour recevoir un serf en religion et qu'il ait tonsure d'évêque. Rien n'indique d'ailleurs qu'il s'agisse de la région parisienne où les serfs étaient très rares à cette époque.

(1) Ajoutez *Ch. de St. Martin des Champs*, n° 510 (1190-1191): partage des enfants; s'il n'y a pas d'enfants les 2 établiss^{ts} se partageront les caduca des époux [13.1.27]

savons par ailleurs que le serf pourra être revendiqué par son seigneur, s'il a reçu seulement le premier degré de cléricature ; au-delà, il restera clerc et par suite libre, mais le seigneur pourra confisquer tous ses biens¹.

La *mainmorte*, sur le terrain des droits patrimoniaux, reste la restriction la plus grave qui marque la condition servile ; mais elle ne concerne que le droit de disposer à cause de mort. Le serf paraît avoir eu toujours la capacité d'acquérir entre vifs² et son droit de disposer pendant sa vie est soumis seulement aux restrictions habituelles imposées aussi bien au roturier et au vassal noble. Il ne peut disposer de sa tenure sans l'autorisation de son seigneur³ ; mais ce dernier se soucie avant tout d'empêcher qu'un serf étranger acquière dans son domaine une tenure servile ou que cette tenure passe dans la main d'un homme libre⁴. Selon une loi souvent rencontrée, la tenure servile est réservée au serf ; mais la coutume toléra vite, sans doute, l'aliénation entre vifs au profit d'un autre serf du domaine, aliénation qui laissait intacts les droits du seigneur.

La *mainmorte*, par contre, restreint gravement le droit du serf de disposer à cause de mort ; dans la rigueur du principe, tous les biens que le serf laisse à son décès retournent au seigneur au lieu d'aller à ses héritiers naturels ; c'est un écho de cette règle que conserve l'adage coutumier : *le serf mort saisit le vif son seigneur*⁵. Mais, dès la fin du XI^e siècle, un seigneur remet aux enfants d'un *commendatus* la moitié des biens du défunt qu'il aurait pu exiger *pro commendatione* : la *mainmorte* n'est plus que de moitié⁶. Et peu après il est normal en coutume que

1. Beaumanoir, n^{os} 1436 et 1448. — Cf. pour la région de Meaux, Tanon, *Justices monastiques de Paris*, p. 342 (13 février 1279) : amende payée par des serfs qui ont fait tonsurer leurs fils ; *ibidem*, p. 343 (1277) : amende payée par les parents ; l'abbé fait raser les clercs par un barbier.

2. Voyez les textes cités par Miss Archibald, p. 101 : s'il en avait été autrement, les serfs n'auraient pu se constituer les réserves importantes qui leur permirent d'acheter l'affranchissement.

3. *Cart. de Paris*, n^o 87 (1031-1060) : des serfs du roi ont fait des donations à Saint-Magloire avec son autorisation ; *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, n^o 100 (1116-1145) : un serf engage ses biens à un bourgeois avec le consentement de l'abbé. Cf. *Gr. Cout.*, p. 211. Mais voyez dans le *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 448 (1101), une serve qui a reçu des biens de son père et ajoutez les textes cités par Miss Archibald, p. 101.

4. *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 31 et p. 378 et s. ; et 1158-1159, Louis VII confisque des terres acquises par des hommes libres et qui, depuis un temps immémorial, appartenaient à ses serfs : Luchaire, *Actes de Louis VII*, n^o 410. — Cf. *A. Coutumier de Champagne*, c. 13, 30.

5. Esmein, p. 268.

6. *Chartes de Saint-Martin-des-Champs*, n^o 89 (1080-1100).

les héritiers directs héritent de toute la succession du défunt¹. En ligne collatérale, il y eut plus d'hésitation : tel seigneur donne par une concession générale le droit de succéder aux frères et sœurs et autres proches parents²; mais plus souvent, à défaut d'héritier direct, un arrangement spécial intervient; tantôt le seigneur concède de nouveau, à titre gratuit, aux parents collatéraux, la tenure du serf décédé sans héritier direct³; tantôt il leur vend la tenure qui lui a fait retour⁴; tantôt enfin il leur propose une concession nouvelle moyennant le paiement d'un droit de mainmorte en argent⁵. C'est en ce dernier sens que la coutume se fixa définitivement. La mainmorte se rapproche ainsi, comme on l'a fait observer, du droit de relief payé par le vassal noble, ou même par le roturier⁶; mais le droit de relief se fixa promptement à une quotité déterminée alors que la mainmorte resta toujours à l'arbitraire du seigneur. D'autre part, les rigoureux principes anciens ne furent habituellement adoucis qu'au profit exclusif des héritiers de condition servile habitant le domaine. Suger, abolissant la mainmorte dans le bourg de Saint-Denis, stipule que les héritiers du défunt habitant Saint-Denis lui succéderont seuls, à l'exclusion des héritiers soumis à un autre maître⁷. Et, comme *a fortiori*, plusieurs actes d'affranchissement au xiii^e siècle refusent aux serfs affranchis le droit de succéder à leurs parents restés serfs⁸.

1. Chartes de Saint-Germain-des-Prés, n° 100 (1116-1145); Dom Anger, II, p. 87 (1231) et III, p. 300 (1244); enquête de 1252 citée par Bloch, p. 268; Gr. Cout., p. 211. On peut déjà induire cette règle d'un acte de 1101, Cart. de N.-D. de Paris, I, p. 373, n° iv.

2. Concession en faveur des serfs de Corbeil en 1109, Cart. de N.-D. de Paris, I, p. 375.

3. Cart de N.-D. de Paris, I, p. 373, n° iv (1101).

4. Ibidem, I, p. 117 (vers 1140).

5. Chartes de Saint-Germain-des-Prés, n° 100 (1116-1145); le droit qualifié d'*excidium* est fixé à 32 livres; mais les parents du serf ne consentent pas à reprendre la tenure, grevée de dettes par ailleurs. L'abbaye se résigne à la concéder à un chevalier mais en réservant aux parents du serf un droit de reprise indéfini. Cet acte montre à quel point les tenures serviles sont dès cette époque considérées comme essentiellement familiales. — On remarquera aussi qu'il n'est pas question dans tous ces textes de l'expédient des communautés serviles, si usité dans certaines régions.

6. Esmein, p. 268.

7. Chartes de Suger, édit. Lecoy de la Marche, n° 1 (1125). — Ajoutez le texte cité par Miss Archibald : *nullus homo qui non sit homo noster de corpore suo hereditarium habet in terris nostris* (loc. cit., p. 111).

8. Voyez les textes cités *infra*. On peut citer comme dénotant des préoccupations du même ordre des arrangements indiqués par Dom Anger, II, p. 87 (1231) et III, p. 300 (1244) : des serfs de Saint-Germain-des-Prés ont épousé des serves de l'évêque ou réciproquement : si les époux meurent sans enfant, leurs biens propres iront à leur seigneur respectif, ainsi que leur part dans les conquêts de la communauté, mais l'abbé devra se dessaisir dans l'an et jour au profit de l'évêque des conquêts effectués dans le domaine de ce dernier, et réciproquement.

Ch. de St Martin des Ch., n° 1084 (7 déc. 1250). Thomas de Romainville, après s'être marié avec une veuve de corps du priore promet qu' "de manu mortua uxoris sue nuper defuncte... satisfaceret domino priori de centum sol. par." d'ici la St Martin prochaine

Le droit de mainmorte du seigneur entrave également les libéralités testamentaires¹; le serf ne pourrait pas léguer une partie de sa tenure sans l'autorisation de son seigneur; mais on lui permet de disposer de quelques meubles, à titre de legs pieux, pour satisfaire ainsi à l'obligation que l'Église impose à tout chrétien². Je n'ai pas rencontré dans les textes parisiens la limitation à cinq sous du droit champenois³.

Outre ces incapacités fondamentales, les serfs ne peuvent agir en justice sans le consentement de leur seigneur⁴; et, sauf privilèges, d'ailleurs largement concédés⁵, ils ne peuvent témoigner en justice ni figurer dans un duel judiciaire. Enfin, la plupart des serfs de la région parisienne paraissent avoir appartenu à la classe intermédiaire des serfs de servitude personnelle; à la différence des serfs de corps et de poursuite, ils peuvent quitter la seigneurie et se choisir une autre résidence; mais, moins favorisés que les serfs de servitude réelle, le simple abandon de leur tenure ne les affranchit pas: ils restent théoriquement sous la dépendance de leur seigneur primitif⁶. On trouve cependant quelques traces du droit, pour certains serfs, d'échapper à toute poursuite en renonçant à leurs tenures⁷ et les coutumes de Simon de Montfort permettaient le désaveu du seigneur, par l'abandon de tous biens, meubles et immeubles⁸. Ont-elles gardé quelque souvenir, sur ce point, du droit de la région parisienne?

Les textes parisiens sont à peu près muets sur la question des sources du servage⁹; un texte nous montre qu'aux environs d'Étampes la seule possession d'une tenure servile entraînait

1. *Olim*, I, p. 181-182, n° XII.

2. *Charles de Saint-Germain-des-Prés*, n° 83 (1126), pour la région de Sens; voyez ce que dit le *Gr. Cout.*, p. 212-213, du droit prétendu par le curé de Coulommiers-en-Brie.

3. Beaumanoir, n° 355; *Gr. Cout.*, p. 212.

4. *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 375.

5. Voyez notamment: *Cartons des rois*, n° 274 (1058): serfs de Saint-Germain-des-Prés; n° 334 (1108) et n° 343 (1110): serfs de Notre-Dame; n° 341 (1109): serfs de Sainte-Geneviève; n° 346 (1111): serfs de Saint-Martin-des-Champs; n° 347 (1112): serfs de Saint-Denis (ajoutez Doublet, p. 932, arrêt confirmatif du Parlement de 1287); n° 371 (1118): serfs de Saint-Maur-des-Fossés. — La plupart de ces chartes se retrouvent dans les divers cartulaires ou recueils de chartes.

6. Acte de 1184, cité par Miss Archibald, p. 96; ajoutez un accord entre Sainte-Geneviève et la commune de Meaux cité par Giard, *loc cit.*, p. 121 (1273); Doublet, *Hist. de Saint-Denis*, p. 904-905 (1233-1234) et p. 916 (1272). On pourrait ajouter en ce sens, si l'on était sûr de se trouver en présence de documents d'origine parisienne: *Gr. Cout.*, p. 509 et s.; *Style du Châtelet*, ms. fr. 18419, fo 58.

7. *Cartons des rois*, n° 601 (1167).

8. *Preuves de l'histoire de Languedoc*, édit. in-4°, VIII, p. 631, n° 25.

9. Cf. Beaumanoir, n° 1438 et 1453.

acquisition de la qualité de serf¹. Mais la naissance reste la grande source du servage. Alors que la noblesse était transmise par le père, en servage, les enfants suivaient la condition de la mère : les enfants d'une serve mariée à un homme libre ou même à un noble étaient serfs². Les textes parisiens ne précisent pas la condition des enfants issus d'un père serf et d'une mère libre, tandis que les coutumiers voisins se prononcent en faveur de la liberté³. Il semble bien par contre qu'à Paris, comme en Beauvaisis, les bâtards sont francs et ne suivent pas, comme en mariage, la condition de leur mère⁴; c'est une conséquence, heureuse pour eux, de la conception du moyen âge qui les exclut de la famille civile⁵.

§ 2. — LES AFFRANCHISSEMENTS ET LA DISPARITION DU SERVAGE.

L'affranchissement est l'acte par lequel le seigneur fait de son serf une personne franche, un homme libre. Bien qu'il n'y ait pas beaucoup de différences entre la situation matérielle des serfs et celle des agriculteurs libres, il est bien certain qu'à partir du ^{xiii}e siècle l'affranchissement a été passionnément souhaité par les serfs de la région parisienne. Ils ont consenti de lourds sacrifices pour jouir de la liberté, pour disposer sans restriction de leur personne et de leurs biens. Ce mouvement d'émancipation est né d'ailleurs assez tard, à une époque de grands progrès matériels⁶. Le serf du ^{xi}e siècle n'avait que faire de la liberté; c'était assez de vivre et la jouissance de sa tenure, sous la protection lourdement payée de son seigneur, l'empêchait

1. *Cart. de Morigny*, p. 158 (1158). Ajoutez un acte de Louis VII (1179-1180) qui abolit cette mauvaise coutume : *Ord.*, XI, p. 211-213 et Luchaire, *Actes de Louis VII*, n° 759. — En 1123, Dreux de Clacy construit une maison à Noisy-le-Sec, sur une terre servile relevant de Saint-Martin-des-Champs; les religieux lui réclament de ce chef toutes les coutumes que doivent les serfs de cette terre, malgré sa situation personnelle — il doit être noble —. Cependant, après beaucoup de difficultés, on le dispense personnellement de certaines coutumes : *Chartes de Saint-Martin-des-Champs*, n° 167.

2. *Gr. Cout.*, p. 212.

3. Beaumanoir, n° 1434 *in fine*; *A. coutumier de Champagne*, c. 53. — En 1114, Louis VI affranchit une de ses serves et lui permet d'épouser un serf de Notre-Dame, sans perdre sa liberté. Mais l'acte ne contient rien sur la situation des enfants à naître : *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 449.

4. *Olim*, III, p. 1261, n° xi.v (1318) : cette coutume est alléguée par un plaideur, mais l'arrêt ne la confirme pas expressément. Beaumanoir, n° 1435.

5. On trouvera dans les *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, n° 226, trois généalogies de serfs de la fin du ^{xii}e siècle, en vue sans doute d'établir la qualité de diverses personnes. Ajoutez, *Appendice*, n° 226 *bis*.

6. Cf. sur tous ces points : Sée, *op. cit.*, p. 239-259.

Mar. Bloch, *Rev. hist.*, janv. fév. 28, p. 18. n. 2 dit que la charte n° 167 de St Martin des ch. ne fait pas mention du servage [11.6.28]

du moins de mourir de faim. Mais, au cours du ^{xii}^e siècle et surtout du ^{xiii}^e, la sécurité renaît, des défrichements s'entreprennent, des villes nouvelles se fondent. Le serf peut sur sa tenure faire quelques économies; il regarde au delà du cercle étroit de la seigneurie; une espérance nouvelle lui apparaît; avec du courage et du travail ne pourra-t-il pas trouver sur quelque domaine d'alentour ou dans la ville voisine une situation moins humiliée? Pour cela sans doute, il lui faudra abandonner sa tenure et peut-être même renoncer à ses meubles¹. Mais qu'importe, s'il entrevoit la possibilité de se faire une vie, et une vie libre?

Peu à peu, le seigneur verra son domaine déserté, surtout par ses éléments jeunes; en vain poursuivra-t-il les fugitifs²; dans beaucoup de lieux privilégiés, la franchise s'acquiert par an et jour; et, malgré les accords passés entre seigneurs³, il est en fait bien difficile de retrouver un serf qui a tout sacrifié pour échapper à la servitude. Le seigneur sera par expérience amené à conclure que son intérêt même est d'affranchir ses serfs pour les conserver chez lui et accroître le rendement de son domaine⁴. L'affranchissement implique sans doute pour lui un sacrifice; il renonce d'ordinaire à la taille à plaisir et toujours au formariage et à la mainmorte. Mais ce sacrifice peut être compensé par la somme assez forte dont les serfs paieront volontiers leur liberté; le seigneur peut aussi stipuler une redevance annuelle, sous forme de taille abonée. Et surtout, en supprimant les désertions, il assurera le peuplement et la mise en culture de son domaine, augmentant par là-même le produit des taxes liées au bien-être de ses sujets.

Les seigneurs obéissaient donc à une saine conception de leur intérêt, tout en accomplissant un acte conseillé par la morale et les enseignements de l'Eglise. Aussi, au cours du ^{xiii}^e siècle, les

1. Voyez les textes cités *suprà*, p. 143, n. 8. Je n'ai pas trouvé trace dans la région parisienne du désaveu exprès qui joue un grand rôle ailleurs et sur lequel il y a de bons renseignements dans Luchaire, *Manuel*, p. 304.

2. Doublet, *Hist. de Saint-Denis*, p. 505 (vers 1151) : une bulle du pape Adrien prescrit aux évêques d'excommunier les serfs fugitifs de l'abbaye de Saint-Denis qui se cachent et ne rendent plus les services qu'ils doivent.

3. Voici quelques-uns de ces accords : *Actes de Louis VII*, n° 726 (1177-1178); *Actes de Philippe-Auguste*, n° 72 et p. 495-496 (1183); n° 434 (1195); *Ord.*, IV, p. 63 (1196), mais pour des régions voisines de la région parisienne. Ajoutez Luchaire, *Manuel*, p. 304-305.

4. Doublet, *loc. cit.*, p. 887 : en 1186, l'abbaye de Saint-Denis affranchit de la taille arbitraire, moyennant 127 livres de redevance annuelle, les bourgeois de Saint-Denis, déjà affranchis de la mainmorte en 1125 (*Chartes de Suger*, édit. Lecoy de la Marche, n° 4); cette coutume était si odieuse, rapporte l'acte, que les bourgeois n'osaient plus se livrer au commerce, et loin que les étrangers s'établissent dans la ville, certains habitants cherchaient à la quitter.

En 1182-1190, le prieur de S. Martin des Champs accense à 15 sous par feu la taille qu'il percevait sur les habitants de Lirugos et de Fourches (près Brie (r^e Robert) et convertit la coutume dite manus mortua qui les grevait à l'excès en une redevance de 15 sous par feu entier due par l'héritier (Ch. de S^t Martin des Champs, n° 568.) 14.1.27

affranchissements deviennent-ils nombreux dans la région parisienne¹; on rencontre tout d'abord beaucoup d'affranchissements individuels : deux livres du *Cartulaire de Notre-Dame de Paris* sont consacrés aux *singulares manumissiones*². Les serfs, affranchis surtout pour permettre l'accession à la cléricature, ou pour rendre possibles des mariages, sont nommément désignés dans les actes; mais certains d'entre eux énumèrent un grand nombre de serfs. Ils se rapprochent ainsi des affranchissements généraux également fréquents, et qui s'appliquent à des colonies entières de serfs possédés en certains lieux par les seigneurs. Certains de ces affranchissements se firent par étapes³; mais la plupart impliquent libération complète. On en rencontre quelques-uns au XII^e siècle⁴; ils se multiplient au XIII^e, et surtout aux environs de 1250⁵. Ils sont habituellement consentis à titre onéreux; les serfs promettent une somme une fois payée, parfois considérable; ainsi, en 1255, les hommes de Wissous paient leur affranchissement mille livres, ceux de Bagneux en 1269, treize cents livres; en 1263, les hommes d'Orly s'engagent à payer en huit ans quatre mille livres⁶. Ces chiffres attestent qu'au cours du XIII^e siècle les serfs ont pu se constituer d'importantes réserves, ou acquérir près des riches bourgeois parisiens, qui faisaient les avances de fonds, un suffisant crédit; ils montrent aussi que les serfs consentaient d'onéreux sacrifices pour conquérir leur liberté.

En dehors du prix de l'affranchissement, qui variait beaucoup,

1. Cf. Miss Archibald, p. 105; Bloch, *loc. cit.*, p. 244. — On trouve des affranchissements individuels bien plus anciens: Soehnée, *Actes d'Henri I^{er}*, n° 82 (1048?); *Cartons des rois*, n° 390 (1123) et n° 602 (1167); *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, n° 92 (1140) et n° 114 (1149-1152); Luchaire, *Actes de Louis VII*, n° 629 (1172-1173).

2. On trouvera d'excellents renseignements sur les affranchissements de l'Eglise de Paris dans Guérard, *Cart. de N.-D. de Paris*, Préface, p. xcvi-cxiv.

3. Ainsi pour les serfs du bourg de Saint-Denis, *suprà*, p. 14, n. 4. Les serfs du bourg de Saint-Germain-des-Prés, exonérés de certaines coutumes dès 1174-1175, (*Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, n° 159) ne furent complètement affranchis qu'en 1250: Boullart, *Preuves*, n° 92.

4. Ainsi celui des bourgeois de Saint-Denis. Dès 1205, les habitants du château de Montmorency sont affranchis: du Chesne, *Pr. de l'hist. de Montmorency*, p. 75-76.

5. Doublet, *Hist. de Saint-Denis*, p. 904 (1232): serfs de l'abbaye à Paris, outre le Petit Pont; p. 907 (1248): serfs de la Garenne-Saint-Denis, Sainte-Geneviève affranchit tous ses serfs, sous l'abbat de Thibaud, entre 1246 et 1248: Giard, *Hist. de Sainte-Geneviève*, dans *Mém. de la Soc. d'hist. de Paris*, 1903, p. 85-107. Saint-Germain-des-Prés affranchit en 1248 les serfs d'Antony et en 1249 ceux de Villeneuve-Saint-Georges, Crone et Valenton: Dom Anger, II, p. 272-275 et p. 142-144. L'Eglise de Paris entre quelques années plus tard dans cette voie: textes cités *infra*.

6. *Cart. de N.-D. de Paris*, III, p. 342; II, p. 108, p. 11-12; ajoutez les exemples cités par Miss Archibald, p. 101, n. 4; en 1269, une seule famille paie 1.300 livres pour obtenir sa liberté: *Trésor des Chartes*, V, n° 843.

/// *bb. de St. Martin des Champs*, n° 900 (1231). Affranchiss^t d'Avoise "ut plena et perpetua gaudeat libertate"; affranchiss^t de ce genre de servitude d'homme morte et de tout autre genre. Avoise fait une donation au couvent [14.1.27]

certaines clauses de style étaient insérées dans l'acte¹. Outre un droit de patronage, sans conséquences bien précises, le seigneur se réservait toutes les anciennes redevances, cens, champarts, coutumes, corvées ou dîmes². Parfois même la taille à plaisir était maintenue, mais elle était normalement abonnée, et des règles libérales étaient posées pour sa perception³. L'acte stipulait toujours l'affranchissement du formariage et de la mainmorte⁴, sauf à réserver ses pleins effets, le cas échéant, jusqu'au parfait paiement de la somme convenue⁵. D'autre part, les serfs affranchis ne pouvaient plus désormais acquérir de tenures serviles; et, si quelque tenure de ce genre leur était dévolue par succession, ils devaient dans l'an et jour, et sous peine de saisie, la transférer à un homme de corps du seigneur⁶.

L'affranchissement ainsi consenti par le seigneur n'est définitif qu'après l'autorisation du suzerain⁷; c'est en effet un cas d'abrégement de fief qui n'est possible, selon la coutume seigneuriale, qu'avec l'approbation du suzerain. Cette règle n'était guère une entrave pour les grands établissements ecclésiastiques, dont la plupart des biens, tenus en franche aumône, ne dépendaient d'aucun seigneur; mais elle n'était pas favorable à la pratique des affranchissements par les laïques, seigneurs de petits fiefs: l'intervention du suzerain les rendaient plus difficiles et plus onéreux.

Malgré toutes ces difficultés, les affranchissements se généralisèrent dans la région parisienne et aboutirent peu à peu à la disparition du servage. On ne peut guère déterminer la date précise de cette disparition, avec les seuls documents publiés: quelques noyaux isolés de serfs ont pu se maintenir assez tard dans une seigneurie éloignée et rester en dehors du mouvement général d'affranchissement⁸. Voici quelques constatations de fait. En Vexin, les serfs sont nombreux au xii^e siècle: ils disparaissent complètement au cours du xiii^e. Dans la région parisienne, on ne trouve pas d'affranchissements de serfs postérieurs au

1. On peut prendre comme type l'affranchissement des serfs de Chevilly et de l'Hay en 1259: *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 31.

2. Pour les serfs de Wissous, le cens fut doublé: *ibidem*, III, p. 139.

3. La taille de Chevilly fut abonnée huit ans après l'affranchissement: *ibidem*, II, p. 34.

4. *Ibidem*, II, p. 3-7 (serfs d'Orly); Bouillart, n° 92 (bourg Saint-Germain).

5. *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 11-12 (serfs d'Orly).

6. *Ibidem*, II, p. 31, et p. 378 et s.

7. Esmein, p. 274; Belisle, *Actes de Philippe-Auguste*, n° 719 (1202); *Trésor des Chartes*, n° 1691 (1223); *Cartons des Rois*, n°s 817 et 819 (1248). En 1113, lors de la fondation de saint Victor, le roi lui permet d'affranchir ses serfs sans son consentement: Felibien, III, p. 56.

8. M. Sée, *op. laud.*, p. 203, en trouve encore au xiv^e siècle sur les terres du sire de Coucy et de l'abbaye de Saint-Maur.

9. De Manneville, *Etat des Terres...*, p. 22.

xiii^e siècle; les actes de Sainte-Geneviève ou du chapitre Notre-Dame qui mentionnent encore des serfs, au xiv^e siècle, se réfèrent à des domaines situés en dehors de la région parisienne: à Borest, près de Senlis, ou dans la Brie champenoise¹. Or il est avéré que le servage a subsisté bien plus longtemps en Champagne qu'en France. Le *Grand Coutumier*, qui décrit encore à la fin du xiv^e siècle la condition juridique des serfs, parle surtout des serfs de Champagne et de Brie², tout comme le *Style du Châtelet* parle de ceux de Chartres³. Les serfs pouvaient subsister çà et là dans la région parisienne, mais ils y étaient rares, puisque les coutumiers allaient chercher ailleurs leurs exemples⁴.

Jusqu'à quelle époque exactement subsistèrent ces derniers vestiges de la servitude? A lire certains articles de l'A. C. de Paris parlant, à propos de la capacité de tester, de *personnes franches*, on pourrait croire qu'il existait encore des serfs au début du xvi^e siècle dans la région parisienne⁵: Simon Marion l'admet en 1596, en se fiant à la lettre de la coutume⁶. C'est à mon sens attacher trop de poids à des façons de parler traditionnelles et empruntées sans doute par les rédacteurs à des textes plus anciens. Au témoignage de Du Moulin, il n'existe plus de serfs de son temps dans la région parisienne et il est très probable qu'ils avaient disparu bien avant le xvi^e siècle⁷. La pros-

1. Miss Archibald, p. 107-108; *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 382 (1366) affranchissement de serfs à Rozoy en Brie; III, p. 276: *ledit baillif est tenuz d'aller visiter en Champagne et en Brie les hommes et femmes dudit Mgr l'evêque ou il en a grant quantité qui sont ces cers de morte-main et de mariage*. Sur ces serfs de Rozoy-en-Brie, ajoutez XIA 8, f° 47 v° (14 avril 1339). Il existe aussi des serfs au xiv^e siècle à Choisy-en-Brie: Boutaric, n° 7597 (1321) et XIA 6 f° 337 (24 juillet 1332): dans ce dernier procès, le prévôt de Paris se prétend compétent — Doublet, *Hist. de Saint-Denis*, p. 957, cite un arrêt du Parlement = XIA 7, f° 35 (22 mars 1335) adjugeant une mainmorte à l'abbaye, et p. 966, un acte montrant que les serfs de l'abbaye, lui doivent une chandelle de 2 deniers appelée *la chandelle de M. Saint-Denis*; mais il n'est pas indiqué de quelle région sont ces serfs. — Dom du Bourg, *L'abbaye de Saint-Germain-des-Prés au XIV^e siècle*, dans *Mém. de la Soc. d'hist. de Paris*, 1900, p. 111-112, atteste qu'en 1384 cette abbaye ne possédait plus de serfs que dans ses domaines champenois.

2. P. 211-212.

3. Ms. fr. 18419, f° 58 v°.

4. L'unique affaire de servage que j'aie relevée dans les registres du Châtelet se réfère aux possessions du couvent de Faremoustier en Champagne: *Sent. du Châtelet*, n° 1 (1407); cf. A. N., Y 5223, f° 24 (1401): accord concernant des serfs du diocèse de Langres. Ajoutez pour la région de Meaux: XIA 6, f° 44 (18 avril 1329); XIA 9, f° 49 (14 avril 1339) et f° 139 (22 février 1341); XIC 8, n° 206 (27 août 1354) et XIC 10, n° 123 (31 août 1357).

5. Art. 93, 97, 98.

6. *Observations...* B. N., ms. fr. 5254, f° 9.

7. *In. cons. Paris.*, art. 3, gl. 3, n°s 2-5 (I, p. 126-127). — La coutume de Meaux de 1509 parle encore des serfs, art. 77-79, et punit d'une amende le formariage. Le *Procès-verbal* (B. de R., III, p. 402) donne des détails sur les serfs de l'abbaye de Resbetz.

périté économique du ^{xiii}^e siècle et les défrichements systématiques entrepris à cette époque dans les grandes forêts qui entouraient Paris avaient rendu impossible le maintien du servage, en tant que condition normale des classes agricoles. Les établissements ecclésiastiques n'hésitèrent plus à pratiquer la politique d'ailleurs avantageuse des affranchissements. Et les rares colonies serviles qui subsistent au ^{xiv}^e siècle sont, au milieu d'une population libre, des anomalies vouées à la disparition.

CHAPITRE II

La condition des mineurs.

La condition des mineurs n'a pas été, dans son ensemble, l'objet d'une réglementation coutumière. Sans doute la coutume se préoccupe très tôt du cas où la propriété d'un fief, par exemple, advient à un mineur ; mais elle a plus souci, dans cette hypothèse, de déterminer et de sauvegarder les droits du seigneur ou de la famille que de construire une théorie générale de l'incapacité. En dehors de quelques règles très simples, suggérées par la pratique, la jurisprudence dut chercher des solutions ailleurs que dans les coutumes : elle les trouva dans le droit romain qui, dans son dernier état, fournissait une théorie tout entière conçue dans l'intérêt des mineurs. La réception des doctrines romaines fut favorisée par ce fait qu'au début, et pendant longtemps, la protection des mineurs fut assumée surtout par les juridictions ecclésiastiques¹ ; les canonistes et les gens d'église, nourris de droit romain, acceptèrent d'autant mieux ses solutions qu'il avait organisé une protection fort raisonnable des mineurs². Lorsque les tribunaux laïques, et surtout à partir du xiv^e siècle, firent résolument concurrence sur ce point aux officialités, ils suivirent naturellement les mêmes principes et la théorie de l'incapacité resta imbue de droit romain. Je ne puis suivre les détails de cette réception, à propos du droit coutumier parisien. Mais, comme toutes ces questions concernant la condition juridique des mineurs sont très voisines de la question des gardes noble et bourgeoise qui a été réglementée par les coutumes, il me

1. Les orphelins et, d'une façon générale, les mineurs étaient rangés parmi les *miserabiles personae* et étaient spécialement protégés par l'Eglise, après l'avoir été par la monarchie carolingienne : Fournier, *Les officialités au Moyen Age*, p. 80 et Olivier Martin, *L'Assemblée de Vincennes de 1329*, p. 49 et p. 314.

2. On peut relever de nombreux exemples de ces interventions de l'officialité en faveur des mineurs dans le registre de l'officialité diocésaine de Paris pour 1384 et les années suivantes qui vient d'être publié dans les *Documents inédits sur l'histoire de France*, après un long retard dû à la mort de M. Joseph Petit son éditeur. Voyez aussi *Sent. du Châtelet*, n° 7 (24 déc. 1398), où l'évêque de Paris est montré prenant des dispositions pour assurer la garde d'une personne orpheline.

paraît utile d'en donner un aperçu sommaire, en tenant compte autant que possible de textes provenant de la région parisienne¹.

Section I. — La puissance paternelle et l'émancipation.

La célèbre maxime de Loisel, *droit de puissance paternelle n'a lieu* a provoqué parfois des appréciations trop sommaires². On a cru qu'en droit coutumier les fils de famille étaient pleinement capables et, qu'à la différence du *paterfamilias* romain, leur père n'avait sur eux aucune autorité. Cela est faux et d'autant plus faux que l'on remonte davantage dans l'histoire de notre droit coutumier. Loisel a voulu dire simplement qu'en pays de coutumes on ne connaissait pas la *patria potestas* du droit romain, encore admise, dans ses grandes lignes, par les pays de droit écrit. La puissance paternelle a existé dans notre ancien droit coutumier, encore qu'elle s'y soit sans cesse affaiblie. Elle paraît bien se rattacher au *mundium* germanique adouci par l'influence chrétienne³.

Les textes nous la révèlent de bonne heure dans la région

1. A propos de l'adoption qui fut tardivement reçue à l'instar du droit romain, je me borne à citer quelques textes parisiens que mes recherches m'ont fait rencontrer : Bib. Nat., ms. Clairambault 764, p. 300, acte d'adoption du 4 août 1484 entièrement transcrit d'après un registre du Châtelet aujourd'hui disparu ; Coyecque, *R cueil d'actes notariés*, n° 1637 (a. 1540), un manouvrier et sa femme adoptent un enfant de trois ans, fils d'un manouvrier et de sa femme tous deux décédés à l'Hôtel-Dieu ; *ibidem*, n° 3128 (a. 1545), adoption par une veuve de la nièce de son mari ; Campardon et Tuetey, *Inventaire des registres d'insinuations*, n° 4203 (2 mai 1552), deux époux sans enfants adoptent une orpheline qu'ils entretiennent depuis un an et veulent qu'elle leur succède en tous biens. — L'adoption proprement dite est à rapprocher de la pratique usitée au moyen âge de recueillir et de nourrir, pour l'amour de Dieu, les enfants abandonnés ; mais cette pratique charitable ne donnait aux enfants ainsi recueillis aucun droit de succession ; les documents même qui nous renseignent à ce sujet montrent que l'on prenait soin d'écarter toute éventualité de communauté de meubles et d'acquêts avec ces enfants : Fagniez, *Répertoire*, n° 30 ; *Etudes sur l'industrie*, p. 62, n. 2 ; *Sent. du Châtelet*, n° 171 (1407).

2. *Inst. cout.*, n° 55. Les textes cités par les annotateurs sur cette maxime permettent déjà d'en préciser le sens. Pour son interprétation, cf. Viollet p. 526 ; Brissaut, p. 1100 et s. ; von Salis, *Beitrag zur Geschichte der väterlichen Gewalt nach allfranzösischem Recht*, dans *Zeitschr. der Sav. Stiftung*, G. A., VII, p. 137-201. Loisel, n° 177, n'a-t-il pas affirmé la mainbourrie des père et mère ? Cf. von Salis, p. 140.

3. Les indications qui suivent ne se réfèrent qu'à la paternité légitime. Je n'ai trouvé qu'un document concernant les enfants naturels et il ne renseigne pas sur la question de puissance : *Sent. du Châtelet*, n° 8 (29 novembre 1402). Il est possible cependant qu'une décision du 9 juillet 1399 (*Sent. du Châtelet*, n° 2) vise les enfants naturels : dans ce cas elle attesterait qu'aucune différence n'était faite, quant à la puissance paternelle, entre les enfants naturels et les enfants légitimes. Mais les textes de cette époque ne donnent pas toujours à l'expression *enfants naturels* le sens précis que nous lui réservons.

parisienne¹. A la fin du XIII^e siècle, tant que les enfants demeurent *en sele*, c'est-à-dire résident avec leurs parents, ils sont soumis à la puissance paternelle; leurs parents ou le survivant — car la mort de l'un d'eux ne modifie pas la situation — sont *chefs d'ostel*. Comme conséquence de cette dépendance, les enfants n'acquièrent pas pour eux-mêmes, mais pour leurs parents; ce qui leur advient ne leur profite pas personnellement et, n'ayant pas une aptitude distincte à posséder un patrimoine, ils ne font pas *compagnie* avec le survivant de leurs parents. D'autre part, lorsque les enfants sont mis hors de *sele* et établis par leurs père et mère, ils doivent se contenter de ce qu'ils ont reçu et ne peuvent, sauf rappel exprès, venir à la succession de leurs parents². La famille constitue ainsi une unité juridique qui s'enrichit des acquisitions de tous ses membres; si l'un d'entre eux s'en éloigne, il reçoit sa part, et acquérant désormais pour son compte, il n'aura plus aucun droit dans les acquisitions nouvelles faites par le groupe dont il est sorti³. A la mort des père et mère, chefs d'hôtel, les biens communs se partagent entre les enfants demeurés *en sele*, ou du moins, si aucun partage n'intervient, chaque enfant constitue une tête distincte dans la nouvelle compagnie familiale. Il y a là, attestée par des documents essentiellement parisiens, une organisation très simple et très cohérente qui doit remonter aux traditions germaniques de copropriété familiale.

Cette absorption complète des acquisitions du fils de famille dans le patrimoine de ses parents est le trait le plus caractéristique de la puissance paternelle quant aux biens. Quant à la personne, les textes parisiens ne fournissent aucun renseignement; on peut admettre comme vraisemblable une très sérieuse dépendance, sanctionnée par un droit énergique de correction, contre-partie nécessaire, dans l'esprit du droit coutumier, de la responsabilité qu'entraînent pour le père de famille les actes délictueux des enfants en puissance⁴. C'est aux parents aussi qu'il appartient de choisir pour leurs enfants un établissement

1. *Sent. du Parloir aux Bourgeois*, p. 106 (6 juillet 1290) et p. 120 (8 juin 1293).

2. Ce principe sera étudié au livre des *successions*, à propos des origines de la théorie du rapport. Von Salis, *loc. cit.*, p. 178-180, indique de nombreux textes coutumiers impliquant le même système.

3. Voyez un acte remarquable de 1224, *Trésor des Chartes*, V, n° 280, qui sera expliqué à propos de la théorie du rapport.

4. Ce droit de correction pouvait aller sans doute jusqu'à l'expulsion du cercle familial, sans établissement ni dotation; cf. Beaumanoir, n° 640 et von Salis, *loc. cit.*, p. 183-184. L'émancipation à titre de peine de 1399 (*Sent. du Châtelet*, n° 4) me paraît un souvenir de ce droit d'expulsion.

* *Maureux*, § 292^o : donation aux enfants en la maison ne profite au père.

convenable : mise en apprentissage¹, mariage, entrée en religion. En fait, sans doute, les parents avaient la plus grande latitude et nous apercevons peu de traces d'un droit pour les enfants d'exiger leur établissement ou leur mise hors de seie, du moins au XIII^e siècle². Mais il faut se souvenir que la liberté de décision des parents était contrôlée par des mœurs sévères et que d'autre part la doctrine de l'Église réservait toujours sur les points essentiels, comme le mariage ou l'entrée en religion³, la pleine autonomie de volonté du fils de famille.

Tout cela ressortit plus aux mœurs qu'à la coutume. Mais les rapports patrimoniaux entre parents et enfants exigent plus de précision ; les textes parisiens de la fin du XIV^e siècle, en nous donnant sur ce point des renseignements nouveaux, décèlent déjà un certain affaiblissement de la puissance paternelle. Sans doute l'expression même se retrouve au *Grand Coutumier* comme dans les notables et les formules d'émancipation⁴ ; sans doute les dons ou legs faits au fils de famille appartiennent encore à ses parents, comme ses acquisitions à titre onéreux. Mais, si la libéralité est causée, les parents n'en auront ni la propriété ni même l'usufruit ; elle sera appliquée conformément aux intentions du donateur⁵. Ces libéralités causées étaient faites d'ordinaire en vue d'un mariage ou *pour aller à l'école*.

Le fils de famille n'est pas par cela même incapable : il peut s'obliger quand il est sorti de minorité, mais son père n'est pas tenu de son obligation. Il pourra écarter l'action des créanciers par l'exception du sénatus-consulte Macédonien, empruntée à la technique romaine au profit du père seul. Le fils de famille, valablement obligé, peut être emprisonné pour sa dette, mais,

1. Les registres du Châtelet nous montrent souvent les parents plaçant leurs enfants en apprentissage ; cf. Fagniez, *Études sur l'industrie et la classe industrielle à Paris au XIII^e et au XIV^e siècle*, p. 54-57 et p. 60 et s.

2. Cependant, en 1224, un enfant assigne ses parents devant l'official de l'archidiacre de Paris pour qu'ils pourvoient à ses besoins pendant ses études ; l'official lui donne raison ; ses parents, après avoir fait appel, se ravisent et lui attribuent sa part d'héritage, à charge pour lui de renoncer à toute réclamation ultérieure : *Trésor des Chartes*, V, n° 280.

3. *Sent. du Parloir aux Bourgeois*, p. 164 (17 janvier 1304), où il est précisément question d'un enfant de 17 ans entré en religion sans le consentement de ses parents.

4. *Gr. Cout.* p. 200, 371-372 ; *Ps. des Marés*, n° 36, 248 ; Fagniez, *Répertoire*, n° 53-55 ; *Sent. du Châtelet*, n° 4 et 6. Le ms. Vatican 4790 du *Gr. Cout.*, f° 8, emploie l'expression germanique *mainbour* et von Salis remarque très justement, sur *Gr. Cout.*, p. 371, que les bons mss. (ainsi fr. 40816, f° 228) portent *seie* et non *puissance* : *loc. cit.*, p. 55. Ajoutez ses observations terminologiques, p. 139, n° 2.

5. *Gr. Cout.* p. 371-372 qui reproduit *Aliqua de Stilo*, n° 2, sauf la glose qui souligne que c'est contraire au droit romain ; *Ps. des Marés*, n° 248. — Exemple d'une donation causée : *Sent. du Châtelet*, n° 9 (1396).

ayant la faculté de se libérer par abandonnement, il n'offrira quelque surface qu'une fois arrivé en *âge et faculté de biens*. Cependant le père sera tenu des obligations de son fils s'il agit pour son compte, ou dans son intérêt, ou s'il ratifie ses opérations; il en sera de même si le fils est chevalier ou marchand public; dans ces deux derniers cas, on considère sans doute que le père, en armant son fils chevalier ou en lui permettant d'exercer le commerce, approuve par avance ses engagements¹. Le père est également responsable des délits de son fils, tant qu'il reste en sa puissance².

Le fils de famille ne peut ester en justice sans l'autorisation de son père, si ce n'est pour des causes exceptionnelles et urgentes (demande d'aliments, action d'injure)³. Si le père est absent, le fils pourra agir avec l'autorisation de justice⁴. De même, on ne peut poursuivre le fils de famille en justice sans l'autorisation de son père ou de justice. Enfin, s'il y a opposition d'intérêts entre le père et l'enfant, ce dernier sera représenté par un curateur nommé par justice avec l'avis des *amis et affins*⁵.

Il y a là un système assez complet de puissance paternelle dont beaucoup de traits, sans doute, ont été directement empruntés au droit romain, mais qui conserve cependant une certaine originalité. Les mêmes influences se retrouvent dans la définition des événements qui mettent fin à la puissance paternelle. Pas plus qu'au *xiii^e* siècle, l'enfant n'est hors de puissance par cela seul qu'il a atteint l'âge de la majorité⁶. Mais la notion primitive de mise hors de seie s'est déformée; on ne s'attache plus uniquement à la séparation matérielle, résultant de la constitution de deux foyers distincts. Il suffit qu'un événement quel-

1. *Gr. Cout.*, ms. Vatican 4790, f^o 73 v^o, reproduit très médiocrement dans l'édition, p. 446.

2. *Gr. Cout.*, p. 384; l'affaire à laquelle d'Ableiges fait allusion fut plaidée au Parlement le 3 août 1377 (Arch. Nat., X^{1a} 1470, f^o 271 et s.); *Sent. du Châtelet*, n^o 4 (30 avril 1399). Cf. les textes cités pour d'autres régions par von Salis, *loc. cit.*, p. 156-157.

3. Principe posé par le *Gr. Cout.*, ms. Vatican 4790, f^o 8, c. *de ceulx estant en la puissance d'autrui*; exemple d'une action exercée par un père pour son fils *in sua guardia et mainburdia... de jure, usu et consuetudine notoria patrie* dans X^{1a} 3, f^o 67 v^o (26 février 1321) = Boularic, n^o 6290, dont l'analyse est insuffisante. — Exemple de demande d'aliments intentée par le fils seul dans *Trésor des Chartes*, V, n^o 280 (1224). — Au fond l'obligation alimentaire est reconnue par ce texte et, si l'enfant n'a pas de biens personnels, par le *Gr. Cout.*, p. 365.

4. Fagniez, *Répertoire*, n^o 4 (17 mai 1399).

5. *Sent. du Châtelet*, n^o 9 (15 mai 1396); cf. Y 5232, f^o 108 (27 août 1454): un fils émancipé dont le père est curateur obtient la nomination d'un curateur *ad hoc* pour intenter contre son père une action en retrait; *Sent. du Châtelet*, n^o 2 (9 juillet 1399).

6. Voyez, à titre de comparaison, les nombreux textes cités par von Salis, *loc. cit.*, p. 163 et s.

conque crée entre les parents et l'enfant une très nette séparation d'intérêts. Ainsi le seul fait du mariage du fils de famille met fin à la puissance paternelle¹; on n'exige plus une vie désormais séparée, ni l'attribution à titre de dot d'une partie du patrimoine des parents. Par le mariage, un groupe nouveau se forme, dont les intérêts sont distincts, et il est vraisemblable que, si les époux restent sous le toit paternel, ils représenteront une tête distincte dans la communauté taissable de meubles et de conquêts qui s'établira.

Il semble aussi que le fils de famille devient *sui juris* par le décès de l'un de ses parents²; en tous cas, il succède à ce dernier et acquiert des biens séparés, qu'il peut se faire attribuer après partage; et s'il continue à vivre avec le survivant une communauté taissable se formera entre eux dont il sera une tête³. C'est là une solution nettement opposée à celle du xiii^e siècle. Sans doute, dans cette hypothèse, si le fils de famille est mineur, le survivant de ses parents pourra devenir son gardien noble ou bourgeois, dans certains cas, comme il pourra administrer ses biens, en qualité de tuteur ou de curateur, seul ou avec quelqu'autre tuteur nommé par justice⁴. Mais ce n'est plus la véritable puissance paternelle.

L'affranchissement de la puissance paternelle résultera aussi de l'exercice d'un métier séparé, au moins quant à l'exercice de ce métier; de même l'homme d'église, en ce qui concerne son bénéfice, et l'avocat, quant aux gains de sa profession, sont considérés comme échappant à la puissance paternelle, sans doute par application de la théorie romaine des pécules⁵.

1. *Ps. des Marés*, n° 236, cité par von Salis, *loc. cit.*, p. 496; *Gr. Cout.*, ms. Vatican 4790, f° 8, c. de *emencipacion*: solutions voisines dans Boutillier, I, 100.

2. Cela est dit par le ms. Vatican 4790, f° 8. Cependant le 2 août 1454, une veuve remariée met hors de sa puissance, avec le consentement de son second mari, les enfants du premier lit qui devraient être *sui juris*: *Sent. du Châtelet*, n° 6.

3. Ms. Vatican 4790, f° 8 et *Gr. Cout.*, p. 366 = *Not. Points*, n° 37.

4. *Sent. du Châtelet*, n° 25 (29 janvier 1477): le père survivant, avec un autre curateur, rend compte à son fils de son administration et gouvernement: cf. n° 19 (1409) et 22 (1402) et Y 5228, f° 33 v° (1415); Y 5232, f° 108 (1454). — Mais il ne faudrait pas conclure de ces textes que le conjoint survivant était *ipso facto* tuteur du fils de famille mineur, ni qu'une tutelle était toujours organisée dans cette hypothèse. Dans bien des ménages modestes sans doute, le parent survivant gérait les affaires des mineurs, en fait, sauf à requérir, comme un tuteur, l'avis des parents et le décret du juge pour les actes graves comme les aliénations: bon exemple du 17 novembre 1395 dans *Sent. du Châtelet*, n° 3. Toutes les distinctions du droit moderne n'étaient pas faites, mais les pouvoirs du parent survivant étaient modifiés par le décès de son conjoint et n'étaient plus en fait que des pouvoirs de tuteur.

5. Ms. Vatican 4790, f° 8.; *Rouen*, ms. 804, f° 131 (chevalier et avocat "en aultre saige homme").

C'est aussi, sans doute, à l'imitation du droit romain que l'on permit au père de famille, au cours du ^{xiv}^e siècle, de mettre fin, par une simple déclaration, à l'exercice indéfini de la puissance paternelle¹. A la fin du ^{xiv}^e siècle l'émancipation résulte d'une déclaration faite par le père, devant la justice, qu'il met son fils hors de sa puissance et qu'il lui donne toute autorité pour se gouverner lui-même et acquérir pour son compte². Cette déclaration est nécessaire et paraît suffisante ; elle est très différente de la mise hors de seie, sans forme, du ^{xiii}^e siècle, qui impliquait séparation matérielle de vie, et normalement dotation, quand elle n'était pas prononcée à titre de peine. Sans doute l'émancipation est parfois accompagnée d'une donation en faveur de l'émancipé, en meubles ou immeubles³ ; mais cette donation n'est pas indispensable et de nombreuses émancipations n'en comportent pas. Parfois aussi, il est mentionné dans l'acte que le fils de famille tient son émancipation pour agréable⁴ ; la jurisprudence n'admettait sans doute pas des émancipations faites sans motif, contrairement aux intérêts de l'enfant⁵. Cependant, justifiée par la *male versacion et le petit gouvernement* du fils, l'émancipation restait un moyen légitimement employé pour échapper à la responsabilité de ses délits⁶. Et dans cette application, l'émancipation du ^{xiv}^e siècle joue le rôle de l'expulsion de la famille prononcée à titre de peine par le père germain⁷.

Un texte peu sûr semble dire que le fils de famille peut exiger son émancipation⁸ ; mais je n'ai pas trouvé d'exemples en ce sens dans la pratique du Châtelet aux ^{xiv}^e et ^{xv}^e siècles. Une telle possibilité serait certainement contraire à l'esprit primitif de l'institution ; elle a peut-être été proposée par des jurisconsultes pour remédier à des abus de puissance et aux inconvénients des

1. Cf. von Salis, *loc. cit.*, p. 185 et s. ; Brissand, p. 1109 ; Boutillier, I, 100. Le premier exemple d'émancipation que nous possédons est de 1304 : *Sent. du Parloir aux Bourgeois*, p. 164. — Voyez dans Viard, *Doc. parisiens*, n° 401 (1332) et n° 435 (1335) des lettres royales d'émancipation, très différentes des actes du Châtelet.

2. *Gr. Cout.*, ms. Vatican 4790, f° 8 et *Style du Châtelet*, ms. fr. 18419, f° 26 qui donnent deux formules différentes. Nombreux exemples dans les registres du Châtelet à partir de 1395 : Fagniez, *Répertoire*, n° 53-55 ; *Sent. du Châtelet*, n° 4-6 ; Y 5220, f° 167 v°, 192, 199, 224, 262 v°, etc.

3. Fagniez, *Répertoire*, n° 53, aussi publiée par von Salis, *loc. cit.* p. 187 et 189 ; joignez Y 5225, f° 23 (1406).

4. Fagniez, *Répertoire*, n° 54 ; Y 5220, f° 192 (28 avril 1396) ; f° 224 (7 juin 1396).

5. Les émancipations sont habituellement motivées pour la vraie et bonne amour naturelle : *Sent. du Châtelet*, n° 5 (2 juin 1414) et n° 6 (2 août 1454).

6. *Sent. du Châtelet*, n° 4 (30 avril 1399).

7. Brissand, p. 1111, n. 4.

8. *Style du Châtelet*, ms. fr. 18419, f° 26.

émancipations trop tardives¹. Elle acheminait à l'idée d'une émancipation tacite résultant de l'arrivée à un âge déterminé.

L'émancipation des fils de famille ne leur confère pas une pleine capacité; son effet essentiel est de les affranchir de la puissance paternelle et de leur permettre d'acquérir pour leur compte; mais, si les enfants sont trop jeunes, leur père peut rester leur curateur quant aux biens², et surtout on prendra la précaution de leur donner des curateurs *ad lites*, pour les assister dans leurs procès³.

Telles sont les solutions que nous permettent de dégager les textes parisiens du moyen âge. Les documents proprement parisiens manquent pour suivre l'évolution postérieure de la puissance paternelle. Les deux coutumes sont muettes, ainsi que les commentateurs qui les suivent pas à pas. Les principales questions, aux deux derniers siècles, ont sans doute été tranchées par la jurisprudence du Châtelet dont les détails sont très loin d'être connus⁴. Je ne puis que me référer aux indications de Pothier⁵ et surtout de Bourjon qui s'attache de préférence à la pratique du Châtelet⁶.

Dans le dernier état du droit parisien, la puissance paternelle s'est encore affaiblie. Le père ne devient plus propriétaire des acquisitions réalisées par ses enfants. Il n'en a même pas l'usufruit, sauf dans les cas particuliers où il y a lieu à la garde noble ou bourgeoise. Le père n'est plus que l'administrateur des biens de ses enfants et ses pouvoirs ne dépassent pas ceux d'un tuteur sur les biens de son pupille⁷. D'autre part, la puissance paternelle prend fin plus facilement encore qu'au xiv^e siècle. Elle disparaît par le mariage, par l'émancipation expresse, par l'accession à diverses charges qui vaut émancipation tacite; et surtout, elle disparaît à l'âge de la pleine majorité, à 25 ans⁸. Le dernier trait de ressemblance avec l'indéfinie *potestas* romaine est ainsi effacé. Par contre, on n'attache plus le même effet au

1. Nous avons des exemples d'émancipation à 21 ans (Y 5220, f^o 192) et même à 26 ans (*ibidem*, f^o 199; 5 mai 1396), texte déjà cité par von Salis, *loc. cit.*, p. 170).

2. Exemples cités *suprà*.

3. Fagniez, *Répertoire*, n^o 54. Presque toutes les émancipations sont suivies de la nomination d'un curateur aux causes, ainsi Y 5220, f^o 167 v^o (6 avril 1396). L'émancipation s'applique souvent à de très jeunes écoliers.

4. L'article *Puissance paternelle* de la *Collection de décisions nouvelles* de Denisart, procureur en Châtelet, ne contient que de vagues indications concernant surtout cette institution en pays de droit écrit.

5. *Traité des personnes*, titre VI; *Œuvres Posthumes*, II, p. 604 et s.

6. *Droit commun de la France*, I, p. 40 et s.

7. Pothier, p. 604; Bourjon, p. 41.

8. Bourjon, p. 42. Von Salis, *loc. cit.*, p. 200-204.

simple établissement séparé, qui paraît avoir été le critérium essentiel à une époque où l'exercice de la puissance paternelle était intimement lié au fonctionnement de la communauté familiale¹.

Les règles concernant la capacité juridique des fils de famille n'ont guère été modifiées ; l'exception macédonienne cependant peut être invoquée par le fils comme par le père, selon le droit romain.

Si la puissance paternelle s'est affaiblie, quant aux biens, jusqu'à disparaître presque complètement, il semble qu'elle tend à se renforcer quant aux personnes. La jurisprudence, dans le dernier état de notre ancien droit, est unanime à déclarer qu'un fils de famille ne peut, ni se marier, ni entrer en religion sans le consentement de ses parents². Ces solutions sont contraires aux théories canoniques et peut-être aussi à la tradition coutumière. Du Moulin classait en bon rang, parmi ses griefs contre la réception du Concile de Trente, ses décisions relatives au mariage des fils de famille, si peu conformes aux vœux des rois de France³. Et, un peu plus tard, Ayrault écrivait tout un traité sur la puissance paternelle pour arracher son fils à l'ordre des Jésuites⁴. Ce sont là des manifestations retentissantes d'un état d'esprit nouveau, mais qui devait se dégager dans une société de plus en plus aristocratique. L'intérêt des grandes familles exigeant le sacrifice des préférences personnelles de leurs membres, on ne craignit pas d'aller à l'encontre des solutions canoniques, plus favorables aux tendances individualistes et très désintéressées, au moins dans la question du mariage des fils de famille. Aussi Bourjon, tout en blâmant l'*esprit républicain* de la *patria potestas* romaine, souhaite, dans l'intérêt de l'État, un renforcement de la puissance paternelle⁵. Et, de son point de vue, il n'y a pas d'inconséquence doctrinale à supprimer toute efficacité à la puissance paternelle lorsqu'elle tend à empêcher un engagement du fils de famille au service de l'État⁶. Le renforcement de la puissance paternelle n'est souhaité que pour obtenir des familles disciplinées et soumises au monarque ; il ne peut aboutir

1. Denisart, *loc. cit.*, v° *Puissance paternelle*, cite, en s'en étonnant, la disposition de la coutume du Poitou décidant que le roturier marié qui réside au et jour hors de la maison paternelle est tacitement émancipé, alors que le gentilhomme ne l'est nullement par son mariage : intéressante survivance de l'ancien système.

2. Pothier, p. 604-607 ; Bourjon, p. 42.

3. *Consilium super actis concilii Tridentini*, n° 46 (édit. de 1681, V, p. 378).

4. Pothier, p. 604, qui cite l'arrêt rendu en 1587 en faveur d'Ayrault.

5. *Loc. cit.*, p. 40, n° 5 et p. 41, n° 11.

6. Pothier, p. 605. Cf. pour la pratique, G. Grard, *Service militaire* sous Louis XIV, p. 90-93.

à contredire directement l'intérêt de l'État. En liant ainsi la notion si naturelle de la puissance paternelle à l'organisation politique de la société, on préparait les réactions excessives de la Révolution qui voulut, avec une fausse logique, introduire dans les rapports familiaux le principe politique de la liberté individuelle.

L'exercice de la puissance paternelle étant subordonné à l'intérêt de l'État, on devait être amené aisément, sous l'ancien régime, à le contrôler. Ce contrôle concerne surtout l'exercice du droit de correction dans sa forme la plus énergique : l'emprisonnement dans une prison publique. Le père de famille, en faisant appel à la société pour défendre ses prérogatives, doit accepter le contrôle de la magistrature. Il fut organisé par une série de règlements, dont bon nombre de dispositions sont passées dans notre Code civil¹. Cette correction surveillée se substituait ainsi à l'ancien système de la tenue en charte privée.

Beaucoup d'autres questions de détail seraient à examiner, par exemple en ce qui concerne l'obligation alimentaire réciproque, reconnue entre les parents et les enfants, ou l'obligation de doter que n'admettait pas notre jurisprudence coutumière². Mais il suffit de dégager les grandes lignes d'une théorie qui n'est plus spéciale au droit parisien. En somme, la puissance paternelle, qui a très nettement existé aux ^{xiii}^e et ^{xiv}^e siècles, s'est sans cesse affaiblie par la suite, quant aux biens, sauf à se renforcer, dans une certaine mesure, quant à la personne, sous l'influence de considérations aristocratiques et politiques.

Section II. — La garde noble.

La garde noble, ainsi que la garde bourgeoise et la tutelle, se réfèrent seulement à l'administration des biens du mineur, alors que la puissance paternelle s'exerce à la fois sur la personne et sur les biens. Un mineur se trouve à la tête d'un patrimoine, ce qui arrive normalement par le décès de son père ou

1. Analyse suffisante dans Pothier, p. 605. — Il est bien connu également que le père de famille pouvait aussi obtenir contre son fils une lettre de cachet. On trouvera sur ce point des indications, que l'on souhaiterait plus complètes et plus systématiques, dans Fr. Funck-Brentano, *Les lettres de cachet à Paris, Introduction*, p. xvii et s. (*Hist. générale de Paris*).

2. Bourjon, p. 41. Bourjon estime en outre que le père n'a aucun usufruit sur les biens propres de ses enfants, mais qu'il peut prélever sur leurs revenus le montant de leur entretien.

+ Il y aurait intérêt à voir à ce sujet A. Joly, la circulaire de Breteuil et à rechercher si la pratique administrative de la lettre de cachet concordait avec les règlements cités par Pothier [14.1.25]

de sa mère; étant dans l'incapacité de l'administrer, il doit être soumis à l'autorité d'une personne capable d'assurer cette gestion. A cette nécessité de fait, répondent trois institutions d'origine et d'inspiration différentes : la garde noble, la garde bourgeoise et la tutelle. Il convient d'en déterminer les frontières, par aperçu¹.

Le droit coutumier parisien est parti d'une distinction entre les fiefs et les censives : les fiefs possédés par le mineur sont soumis au régime de la garde noble; les censives ou biens roturiers, à la tutelle. Cette distinction est indépendante de la qualité des personnes² : le mineur noble qui possède des fiefs et des censives est soumis à la fois à la garde noble, pour ses fiefs, et à la tutelle, pour ses censives. Réciproquement, si un mineur roturier possède des fiefs, la garde noble sera organisée pour eux, alors qu'un tuteur administrera le reste de son patrimoine.

Cette distinction à base réelle devait être troublée par l'apparition de la garde bourgeoise, privilège reconnu aux bourgeois de Paris de jouir des droits appartenant aux gardiens nobles sur le patrimoine des mineurs. En fait, sans doute, la plupart des gardiens nobles étaient nobles : mais ce n'était pas un privilège accordé à la noblesse; c'était un procédé spécial d'administration pour les fiefs. La garde bourgeoise est bien, au contraire, un privilège personnel, admis en faveur des bourgeois de Paris et qui substitue à la tutelle une puissance plus avantageuse pour le gardien. Le développement de cette institution, joint à d'autres causes, finit par réagir sur le caractère primitif de la garde noble et de la tutelle. A la suite d'un insensible déplacement de points de vue, on aboutit, lors de la rédaction de la coutume, à un système différent. La garde noble est une institution réservée au mineur noble et qui porte sur tous ses biens; la garde bourgeoise est un privilège réservé aux bourgeois de Paris et qui englobe tout le patrimoine de leurs enfants. La tutelle enfin est un procédé général d'administration des biens des mineurs qui s'applique dans tous les cas, devenus nombreux, où la garde noble ou bourgeoise sont hors de cause.

1. Je ne fais que résumer ici, dans un but de clarté, des considérations qui seront développées et justifiées *infra*.

2. Il convient d'ailleurs de remarquer que, dans le très ancien droit, qui s'altère au xiii^e siècle, les nobles seuls possédaient des fiefs, si bien que la garde noble était à la fois réelle et personnelle. Mais, lorsque ce système changea, la coutume parisienne ne considéra plus que la qualité des biens. Cf. *infra* p.

§ 1. — GÉNÉRALITÉS.

(.)

Le fonctionnement normal du système féodal est compromis lorsqu'un fief est dévolu par succession à un mineur¹. Le système féodal, à son origine, est avant tout une organisation militaire : le vassal est un soldat dont le service est soldé par la concession du fief. Avant l'introduction de l'hérédité des fiefs, nulle difficulté ne se produit : le seigneur reprend le fief à la mort du vassal ; sans doute il peut le concéder à nouveau au fils de son vassal ; mais cette concession nouvelle est à sa discrétion et il peut la refuser à un mineur hors d'état de porter les armes ou à une mineure trop jeune pour se marier et fournir ainsi au seigneur le soldat dont il a besoin. Mais l'hérédité des fiefs apparut de bonne heure ; les concessions perpétuelles devinrent normales ; les enfants du vassal décédé ont un droit ferme à sa succession et peuvent le faire valoir même s'ils sont mineurs. Et cependant, les conditions générales de la concession ne sont plus respectées, dans cette hypothèse : le fief n'est plus desservi, car le mineur est en fait incapable de rendre le service militaire, comme le service de cour². Le seigneur pourra-t-il rappeler à lui, saisir féodalement, le fief qui n'est pas desservi, et cette saisie deviendra-t-elle définitive, comme le fut, au début, la saisie faute d'homme ? Une telle solution eût été sévère et contraire à l'esprit du pacte de concession : le mineur n'est pas en faute ; il est frappé d'une incapacité naturelle de porter les armes et qui prendra fin d'ailleurs à sa majorité.

La coutume, soucieuse de maintenir l'hérédité des fiefs sans porter atteinte aux droits essentiels du seigneur, trouva une double transaction³. Le système dit de la garde seigneuriale était le plus favorable au seigneur : la jouissance du fief dévolu à un mineur fait retour au suzerain, en même temps que la garde de sa personne. Les revenus sont affectés à l'éducation du mineur, selon son rang ; le surplus appartient au seigneur, en

1. Cf. Esmein, p. 236-237 ; d'Espinay, *La féodalité et le droit civil*, 1862, p. 193-204.

2. Le Livre Bertrand, *Jura feodalia*, § 8, a bien conservé, au milieu du XIV^e siècle, l'esprit de la coutume ancienne en déclarant que le seigneur n'est pas obligé d'admettre à l'hommage ses vassaux mineurs. Le principe est si bien conçu dans l'intérêt du seigneur seul que la fin du paragraphe permet au seigneur de considérer les mineurs comme âgés, quelque soit leur âge, et de les admettre à l'hommage *ut majores*. C'est par une déviation de l'esprit du système primitif qu'à la fin du XIV^e siècle cette tolérance du seigneur a cessé d'être opposable au gardien ou baillistre : *infra*, p. 173, n. 2.

3. Renseignements généraux sur deux systèmes dans Brissaud, p. 166 et s.; Viollet, p. 537 et s.

(.) H. Mitteis. Zur Geschichte der Lehnvermündenschaft.
1934. (en ma possession) [7.5.34]

compensation du défaut de service. Cette jouissance sans abus prend fin lors de la majorité du mineur ou lors du mariage avenant de la fille, car alors le fief est régulièrement desservi, soit par l'enfant majeur, soit par le mari de la fille. Tel est le régime suivi en Normandie, terre d'élection de la garde seigneuriale¹. Mais ce système ne se maintint que dans les régions où l'organisation féodale a joui d'une vitalité particulière². La garde familiale, seconde modalité de la transaction cherchée, fut, sans doute dès le début, et resta le régime des pays de féodalité modérée.

Elle est adoptée par la plupart des régions coutumières et notamment dans les ressorts voisins de la coutume de Paris³; elle fut très tôt le régime adopté dans la région parisienne où l'on ne trouve pas trace d'un autre système⁴. La jouissance des héritages du mineur était dévolue, pendant sa minorité, à quelque proche parent, qui devait, en compensation, desservir le fief et subvenir à l'entretien convenable du mineur auquel le fief était restitué à sa majorité. Le fief était desservi par le gardien et le seigneur ne pouvait se plaindre d'une combinaison plus conforme que la garde seigneuriale au principe de la patrimonialité; le fief ayant été concédé à tel et à ses héritiers, il était tout naturel qu'un parent du mineur se substituât provisoirement à lui pour assumer ses obligations féodales. Les parents, en leur qualité d'héritiers présomptifs du mineur, pouvaient en outre être intéressés à la bonne administration de ses fiefs.

La détermination des parents chargés dans ce système de la

1. T. A. *Cout. de Normandie*, c. 11; c. 66, 2 et c. 84, 2; *Summa de legibus*, c. 31. — La garde ducale devint en Normandie la garde royale quand le roi de France succéda aux anciens ducs, mais le système se conserva dans ses grandes lignes (*Cout. de Normandie* de 1583, art. 116 et s.; art. 213 et s.), sauf les déviations pratiques attestées par Viollet, p. 538.

2. Il ne me semble pas en effet que la garde seigneuriale ait été le régime le plus ancien auquel se serait substituée la garde familiale; je crois plutôt que chacun des deux systèmes a eu un ressort géographique distinct et dès le début. — L'exemple de la Bretagne (où l'*Assise des rachats* de 1276 supprima la garde seigneuriale pour établir la garde familiale n'est pas probant, d'abord parce que la garde de l'*assise* de 1276 n'est pas une véritable garde familiale, ensuite et surtout parce que la garde seigneuriale, introduite par force au début du XIII^e siècle sous l'influence certaine de la coutume normande, remplaça artificiellement en Bretagne le système primitif de la garde familiale. Cf. Durtelle de Saint-Sauveur, *Etude historique sur les droits de bail seigneurial et de rachat en Bretagne*, 1904.

3. Ainsi en Beauvaisis, Champagne, Orléanais, Touraine et Anjou.

4. D'après les *Coutumes de Simon de Montfort* (Martène, *Thesaurus*, I, p. 836, art. 36, la garde des mineurs est déférée aux parents les plus proches et à leur défaut seulement au seigneur de fief. — Je n'ai pas retrouvé cet article dans le texte que publient les *Preuves de l'histoire de Languedoc*, édit. in-4^o, t. VIII, p. 625-635. — Voyez dans Marchegay, *Charles de Saint-Florent*, n^o 4, un acte de 1081, nous montrant Guillaume de Montmorency sous le bail de son oncle Hervé.

garde familiale pouvait conduire à des variantes. La coutume parisienne ne s'attacha pas aussi rigoureusement que les coutumes angevines¹ à l'idée que la garde, organisée dans l'intérêt de l'héritier présomptif, devait appartenir au plus proche parent du côté du fief et pouvait même se diviser s'il y avait des fiefs de diverses origines. A Paris, tant qu'il existe des ascendants et des collatéraux proches, on suit la règle de la proximité du degré, en appelant, dans l'ordre, la mère survivante, les grands-parents, les frères et sœurs². Mais, au delà, il semble bien que le droit parisien le plus ancien attribua la jouissance des biens au collatéral qui en était l'héritier présomptif. Cette solution l'amena à prévoir, comme en Touraine-Anjou, la cupidité de ces collatéraux éloignés³, et à séparer, pour y remédier, la jouissance des biens et le gouvernement de la personne⁴. Ce système, en lui-même assez logique, entraînait des complications qui le firent sans doute abandonner, au xv^e siècle, pour des règles plus simples⁵.

§ 2. — LA GARDE NOBLE AU MOYEN AGE.

La garde noble est au moyen âge un procédé spécial d'administration des biens nobles appartenant à un mineur; le gardien noble fait les fruits siens, sans être tenu d'en rendre compte, et à charge seulement d'entretenir le mineur et de lui restituer ses fiefs en bon état à sa majorité; ce n'est pas, en outre, un devoir coutumier, mais une pure prérogative. Cette tutelle si privilégiée s'explique par ce fait que le gardien noble assume toutes les

1. *Et. de Saint-Louis*, I, 121. — Il semble bien cependant qu'en Touraine-Anjou le bail des collatéraux n'existe qu'à défaut de père ou mère survivant : *Et. de Saint-Louis*, I, 19; *Cout. glosée*, 11. Ce système est tout à fait au point dans la *Cout. d'Anjou de 1411*, art. 51. — Voyez aussi, pour le Beauvaisis, Beaumanoir, n^{os} 507, 510, 535. Les coutumes du Nord, selon Boutillier, I, 78, 93, préfèrent en principe le parent le plus proche; cependant, à défaut de père ou de mère, on appelle le parent le plus proche du côté du fief.

2. Voyez les textes cités *infra*, p. 165 et s.

3. L'héritier présomptif peut être tenté de laisser mourir le mineur, sacrifiant ses devoirs de parent à sa cupidité d'héritier. C'est pour ce motif que la *T. A. Coutume de Normandie*, c. 11, 1, déclare préférer la garde seigneuriale à la garde familiale : le seigneur n'étant jamais héritier du fief a intérêt à ce que le mineur vive et prolonge ainsi son avantageuse jouissance.

4. Cf. *infra*, p. 167, n. 5. Comparez *Et. de Saint-Louis*, I, 121; *Cout. d'Anjou de 1411*, art. 48. Cette distinction est exprimée par l'adage bien connu :

*Ne doit mie garder l'agnel
Qui en deit avoir le pel.*

Cf. Viollet, p. 539. Le parent qui a la garde de la personne reçoit naturellement une provision en Touraine-Anjou comme dans l'ancien droit parisien.

5. Système voisin en Champagne, *Anc. coutumier*, 5, et en Orléanais, *Justice et Plet*, 10, 23, 1.

obligations féodales du mineur; et ce n'était pas une sinécure en pleine féodalité¹. Le gardien paie de sa personne, au lieu et place du mineur; il est naturel qu'en retour il jouisse du fief, à charge d'entretenir l'enfant. Un droit aussi large d'usufruit ne se conçoit guère sur une censive, grevée de redevances ou de services qui n'ont aucun caractère personnel; celui qui administre une tenure roturière, au nom d'un mineur, n'assume aucune responsabilité; il rendra compte et restituera au mineur l'excédent des recettes sur des dépenses faciles à évaluer. La garde noble est donc liée à la nature juridique du fief et des engagements personnels qu'il comporte : c'est une théorie annexe à la théorie du fief².

De nombreux textes du XIII^e siècle affirment ce caractère réel de la garde noble dans les coutumes qui avoisinent Paris³ et il n'est pas douteux qu'elle eût ce même caractère dans la région parisienne. On ne saurait expliquer autrement le maintien de ce système au XIV^e siècle. Le *Grand Coutumier* nous parle de la garde noble, à propos d'un fief, possédé par un noble ou par un non-noble : la qualité des personnes est indifférente⁴. D'autre part la garde noble ne s'applique jamais aux rotures, même possédées par des nobles; selon le *Grand Coutumier* encore, si le mineur noble possède des rotures et des fiefs, la garde noble ne portera que sur les fiefs⁵. C'est donc bien le système de la réalité absolue⁶. Il faut remarquer d'ailleurs que, dans l'esprit de l'ancien droit coutumier, et jusqu'au XIII^e siècle, le système de la réalité ne soulevait aucune objection et n'impliquait pas de

1. Cf. Brissaud, p. 170.

2. J'ai cru devoir cependant la traiter à propos de la condition des personnes, car il y avait un grand intérêt à la présenter en connexion avec la garde bourgeoise et la tutelle; d'autre part, à dater du XV^e siècle, la garde noble perd son caractère réel.

3. Beaumanoir, nos 507, 514-517; mais la terminologie de Beaumanoir est toute particulière : il qualifie de *bail* le droit d'administration sur les fiefs, avec gain des fruits et des meubles; la *garde*, c'est un droit d'administration pure, sans gain de meubles ni de fruits (nos 629-638), qui s'exerce sur les vilenages appartenant aux nobles et appartient aussi aux père et mère nobles sur les biens venus à leurs enfants d'un parent décédé, s'opposant, dans cette fonction, à la compagnie taisible qui se forme entre gens de poste. — Voyez aussi *Jostice et Piet*, 10, 23, 1. 4; *Et. de Saint-Louis*, 1, 141; *Comp. de us. Andeg.*, n° 4. Selon les textes angevins, il n'y a pas de bail pour les roturiers; mais l'héritier du propre peut teuir la terre et en faire les fruits siens, jusqu'au moment où le mineur roturier pourra parler et choisir le parent qui lui plaît.

4. P. 302 = *des fiez a l'usage de France*, § 33.

5. P. 304 = *Cout. not.*, n° 157.

6. En Anjou, au XV^e siècle (*Cout. de 1411*, n° 50), on suit un système mixte; le bail porte sur tous les fiefs, même possédés par des roturiers, mais le baillistre noble fait siens les fruits des héritages en roture possédés par le mineur.

disparate : les nobles seuls possédaient des fiefs et la garde noble, procédé d'administration des fiefs, était en même temps un privilège pour les nobles. Cela changea lorsque la coutume, après de vaines prohibitions, permit aux roturiers l'acquisition des fiefs, sans en faire pour cela des nobles. Mais, à Paris, on n'hésita pas à maintenir, en faveur des roturiers propriétaires de fiefs, le régime de la garde noble : la coutume parisienne s'est montrée très libérale à ce point de vue et a organisé le système des fiefs sans tenir compte de la qualité personnelle de leurs possesseurs, à la différence des coutumes plus aristocratiques de l'Ouest. C'est un peu plus tard seulement qu'il y eût déviation dans le sens de la personnalité.

A qui appartient la garde noble ? — La garde noble est attribuée, en droit parisien, non pas aux héritiers présomptifs du fief, mais au parent le plus proche du mineur selon l'ordre des affections présumées ; il y a là une garantie pour le mineur et la coutume put en ligne directe écarter toute distinction entre la garde de la personne et l'administration des biens. La garde noble appartient tout d'abord au survivant des père et mère du mineur. Nous en avons des exemples dès le ^{xiii}^e siècle, concernant la mère survivante ; en 1228, la veuve de Jean de Brétigny fait hommage à l'évêque de Paris du fief de Brétigny qui appartient à son fils et qu'elle a en sa garde¹. En 1260, Marie de Néaufle, veuve de Guy de Chevreuse, amortit une terre achetée par les moines des Vaux de Cernay, au nom de ses enfants qu'elle a en sa garde, et sauf leur ratification à leur majorité². A cette époque, la femme peut, sans conteste, posséder et desservir régulièrement un fief et la mère est la protectrice naturelle de ses enfants en bas âge. Son remariage même ne modifiera pas ses droits, car, facilitant le service des fiefs, il est vu favorablement par la coutume féodale ; selon un arrêt du Parlement de 1268, la garde noble appartient à la mère remariée à l'exclusion du plus proche parent paternel, héritier présomptif des fiefs³. Ces

1. *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 147. Cf. I, p. 173 (1268) ; I, p. 177 (1269) ; I, p. 200 (1273) ; I, p. 240 (1278). — Joignez pour le roi de France, *Trésor des Chartes*, n° 1828 (1226). — Il est bien probable que la veuve noble qui, en 1187, donne une dime aux moines de l'abbaye des Vaux de Cernay *concedente... filio ejus Petro clerico, puero in potestate ipsius existente*, est gardienne noble de cet enfant : *Cart. des Vaux de Cernay*, n° 65.

2. *Cart. des Vaux de Cernay*, n° 598.

3. *Olim.* I, p. 726, n° iv (arrêt rendu selon les coutumes de France). Joignez Boutaric, n° 7291 (1323) ; mais le second mari s'engage vis-à-vis des parents paternels des mineurs à ne pas les marier sans leur autorisation. Le mariage des mineurs a toujours été considéré comme intéressant la famille tout entière, dès que l'un des parents est mort : *Sent. du Châtelet*, n° 7 (1398).

solutions sont en tout point confirmées par les textes juridiques de la fin du xiv^e siècle¹.

A défaut de père ou de mère survivant, la garde passera à l'aïeul ou à l'aïeule²; l'aïeul aura la garde de tous les fiefs du mineur, sans distinction d'après la ligne dont ils proviennent : l'aïeul paternel aura aussi bien la garde des fiefs maternels³. De même l'aïeul est préféré à l'oncle parent du côté des fiefs⁴. La coutume ne s'attache donc pas à la dévolution successorale éventuelle des fiefs du mineur; la garde remonte et ne suit pas la règle *paterna paternis*. Cependant un texte justifie ces solutions d'une façon assez singulière en expliquant que la garde portant sur les meubles du mineur et sur les fruits de ses héritages doit être dévolue aux successeurs aux meubles et acquêts, c'est-à-dire aux parents les plus proches⁵ : c'est bien forcer l'analogie.

A la fin du xiv^e siècle, la jouissance des fiefs des mineurs appartenant aux ascendants est techniquement qualifiée de garde, dans la région parisienne. Dans les régions voisines, une grande incertitude règne dans la terminologie⁶. Et longtemps, à Paris même, les chartes emploient des expressions vagues : *tutela, custodia, tuitio*⁷; les mots garde et bail sont pris l'un pour l'autre⁸ : c'est seulement à la fin du xiv^e siècle que les textes juridiques adoptent une terminologie uniforme et précise : la garde noble s'entend du droit de jouissance des ascendants; le bail, c'est le droit de jouissance exercé par les collatéraux; la tutelle enfin

1. *Gr. Cout.*, p. 373; *Cout. not.*, 25; *Ps. des Marés*, 250; la mère remariée jouira de la garde noble et son époux avec elle, mais il paiera le rachat pour les biens soumis à la garde, comme pour les autres biens de son épouse; *Gr. Cout.*, p. 313 et 291 = *des fiez à l'usage de France*, § 4.

2. *Gr. Cout.*, p. 292 = *des fiez à l'usage de France*, § 11; *Cout. not.*, 25.

3. *Gr. Cout.*, p. 303 = *des fiez à l'usage de France*, § 34. La question de savoir si l'on doit préférer l'aïeul paternel à l'aïeul maternel n'est pas tranchée.

4. *Gr. Cout.*, p. 293 = *des fiez à l'usage de France*, § 12 et p. 303 = *ibidem*, § 34.

5. *Gr. Cout.*, p. 303 = *des fiez à l'usage de France*, § 34.

6. Le mot bail désigne habituellement le droit de jouissance sur les fiefs du mineur, quelque soit le degré de parenté de son titulaire; le mot garde, en Orléanais et en Touraine-Anjou, désigne le soin de la personne du mineur, chez Beaumanoir, l'administration à charge de rendre compte qui s'exerce sur les vilénages.

7. *Tutela* : *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 147 (1228); *tuitio* : *ibidem*, I, p. 173 (1268); *custodia* : *Cart. des Vaux de Cernay*, n° 598 (1260); *tuitio et custodia* : *Arch. de l'Hôtel Dieu*, n° 53 (1248).

8. *Cart. des Vaux de Cernay*, n° 598 : *in ballo meo et cus'odia* (il s'agit d'enfants); *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 177 (1269); *in tuitioe sua sive en baill*; *Olim*, II, p. 240 : *ballo filii sui*; III, p. 1230 n° xxvi (1318) : *ballum et gardiam*, pour une veuve. — Je trouve cependant *baifulatio*, appliqué à la puissance exercée par un collatéral dès 1081 : *Marchegay, Chartes de Saint Florent*, n° 4.

désigne l'administration sans jouissance organisée pour les tenures roturières¹.

A défaut d'ascendant, gardien noble, le bail est exercé, avec d'ailleurs les mêmes prérogatives, par les parents collatéraux. Il appartient tout d'abord aux frères et sœurs majeurs²; mais il n'est pas d'ordinaire organisé en ce cas. On préfère une combinaison plus avantageuse pour les enfants et qui est un souvenir très net de l'ancienne tenure en parage : si le vassal défunt laisse plusieurs enfants, dont un majeur, ce dernier portera foi et hommage, en son nom personnel, pour la totalité des fiefs, sauf à délivrer leur part à ses frères et sœurs arrivés à la majorité. L'aîné, en se portant baillistre des cadets, aurait dû le rachat, sacrifiant ainsi une année du revenu des fiefs : la tenue en parage, conservée dans cette hypothèse, permet d'échapper au rachat, tout en assurant le service correct de la totalité des fiefs³.

Après les frères et sœurs, le bail passe aux oncles et tantes ou autres collatéraux plus éloignés⁴. Mais d'après quelles règles choisissait-on entre plusieurs collatéraux ? La coutume parisienne primitive, semble-t-il, attribue le bail au collatéral *qui doit avoir le retour de la terre*⁵. Et cette distinction d'après la provenance des fiefs conduisit à séparer la garde de la personne et l'administration des biens, dans l'intérêt du mineur; elle pouvait aboutir aussi à partager le bail entre plusieurs collatéraux⁶. Ces complications découragèrent la pratique; elles disparurent sans doute au cours du xv^e siècle et un seul parent collatéral, qui ne fut pas

1. *Gr. Cout.*, p. 373; *Ps. des Marés*, n° 250; les textes suivent très correctement cette terminologie; cf. *Ps. des Marés*, n°s 205-206; *Gr. Cout.*, p. 312 et l. 2, c. 27 (*passim*).

2. *Gr. Cout.*, p. 292-293 = *des fiefz l'usage de France*, §§ 11 et 12.

3. *Gr. Cout.*, p. 296 = *des fiefz a l'usage de France*, § 17; p. 313; *Not. Points*, n° 106. — Il se peut que cette solution ne soit qu'un expédient relativement récent. Une charte de 1255 nous montre une sœur aînée exerçant le bail au moment de son mariage et en transmettant l'exercice à son mari : *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 165.

4. *Gr. Cout.*, p. 302-303 = *des fiefz a l'usage de France*, § 33, qui précise que la tante baillistre, en se marjant, conservera tous ses droits, sauf à payer le rachat à cause de la mutation par mariage. Exemple d'un bail exercé par un oncle frère de père : *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 204 (1276).

5. C'est la solution donnée par un ms. du traité *des fiefz a l'usage de France* que nous avons conservé La Thaumassière, *Coutumes locales de Berry*, 1679, p. 352, c. XXXIX. Les autres mss. de ce texte, après avoir posé la question, n'y répondent pas ou donnent des réponses divergentes. Il semble que le ms. de La Thaumassière, sur ce point, comme sur quelques autres, nous a transmis le texte primitif; cf. *des fiefz a l'usage de France*, § 34 in fine.

6. La première conséquence seule est donnée par le ms. cité à la note précédente et elle est nettement motivée par la crainte que l'héritier présomptif ne soit tenté de faire mourir ou de mal soigner le mineur. Le texte précise que le baillistre devra *bailler des biens desquels il a la garde pour nourrir lesdiz enfans confiés à un autre parent*.

désigné sans hésitation, resta en définitive chargé de la personne et des biens du mineur¹.

Telles sont les règles qui déterminent l'attribution de la garde ou du bail noble; il faut y ajouter, comme principe essentiel, que l'acceptation de la garde ou du bail est toujours facultative². Ce n'est pas une obligation découlant de la parenté et imposée par la coutume dans l'intérêt du mineur; c'est une charge, en même temps qu'un privilège, que l'on peut accepter ou décliner; à Paris, comme en droit commun coutumier, *ne prend bail qui ne veut*³. Le gardien ou baillistre assume la responsabilité de desservir le fief; plus tard, alors même que le service militaire s'est beaucoup allégé, il doit assumer l'entretien du mineur, le paiement de ses dettes et souvent du rachat. Il pourra échapper à tout cela en renonçant. On voit à quel point cette administration privilégiée diffère de la tutelle ordinaire, conçue comme une charge publique à laquelle on ne saurait se dérober sans excuses limitativement précisées.

Le mineur dont la situation est mauvaise ou douteuse est ainsi exposé à ne pas trouver dans sa parenté un gardien ou un baillistre; ses parents ont pu lui laisser des dettes importantes, avec peu de meubles. Il peut même posséder des fiefs de grande valeur mais, s'il est près de sa majorité, le gardien supputera qu'une courte jouissance ne sera pas une compensation suffisante. Ainsi, en 1284, la veuve de Bouchard de Montmorency renonce à la communauté conjugale et à la garde de son fils pour s'affranchir des dettes⁴. Si personne n'accepte la garde ou le bail, le seigneur, d'après le *Grand Coutumier*, saisira le fief non desservi du mineur et le gardera jusqu'à sa majorité, affranchi de toutes les charges non inféodées, et sans assumer même l'entretien du mineur⁵. Cette solution, très rigoureuse, semble bien prouver qu'il ne reste, dans la région parisienne,

1. On peut induire ce changement de la rédaction nouvelle des mss. précités et du passage correspondant du *Gr. Cout.*, p. 303. Les divers mss. de d'Ableiges eux-mêmes ne s'entendent pas; les uns désignent le collatéral le plus prochain (ms. fr. 10816, f° 241) d'autres l'oncle de par le père (ms. d'où dérivent les éditions gothiques). En Vexin français, au xiii^e siècle, on préférerait le collatéral représentant la branche aînée, même s'il était plus jeune, souvent très net du paragraphe : *Olim.* I, p. 153, n° III (1262).

2. *Gr. Cout.*, p. 293 = *des fiez a l'usage de France*, § 13; p. 307; *Aliqua de stylo*, n° 9.

3. Beaumanoir, nos 508-509. 516; pour la Champagne, *Aliqua de stylo*, n° 9; pour l'Orléanais, *Jostice et Plet*, t. 2, p. 38.

4. *Olim.* II, p. 240, n° XVII (1284).

5. *Gr. Cout.*, p. 293-294 = *des fiez a l'usage de France*, §§ 13 et 14; cf. ms. fr. 10816, f° 238. L'addition donnée par l'édition, p. 294, n. 3, n'est pas dans les mss. et a été suggérée par le texte de l'A. C. de Paris.

aucune trace du bail seigneurial; conservé à défaut du bail familial, il eût du moins imposé au seigneur l'entretien du mineur, alors que la coutume parisienne applique dans cette hypothèse les principes sévères de la saisie faute d'homme¹.

Cependant une solution plus équitable est suggérée, dès la fin du xiv^e siècle, par des textes sans doute un peu postérieurs : le fief était mis en main de justice, après que le seigneur avait exercé le rachat, et ses revenus servaient à l'entretien du mineur et à l'acquittement des dettes. Le *Style du Châtelet*, au début du xv^e siècle peut-être, indique dubitativement que, dans cette hypothèse, le seigneur devra bailler souffrance au mineur jusqu'à sa majorité². Cette solution, la plus simple, prévalut sans doute au xv^e siècle, car elle passa sans difficulté dans la coutume de 1510³.

Droits et obligations du gardien et du baillistre. — Leur situation est identique, sauf en ce qui concerne le rachat : aussi parlerai-je du gardien seulement. Le gardien n'est pas un administrateur dans l'intérêt du mineur : il jouit du fief pour son propre compte. Il en fait siens tous les fruits, ce qui s'entend des fruits civils et naturels, sans abus⁴; il doit couper les bois et pêcher les étangs à la date accoutumée, sans anticipation défavorable au mineur⁵. De plus tous les meubles du mineur deviennent sa propriété définitive, ainsi que ses créances mobilières dont il peut seul réclamer le paiement⁶. Cette attribution des meubles au gardien ne peut s'expliquer que par l'insignifiance, à cette époque, de la propriété mobilière; le mineur ne possède que peu de meubles, sujets à déperir et d'une conservation difficile; en fait, ils se confondront avec les meubles du gardien. La coutume jugea plus simple de les lui attribuer avec leurs charges.

En compensation de ses droits, le gardien est tenu d'une série

1. Beaumanoir, n° 521, admet la saisie faute de baillistre; le seigneur n'a pas à payer les dettes du bail, mais il doit entretenir le mineur (n°s 532-533).

2. *Not. Points*, n° 110; *Gr. Cout.*, ms. fr. 10816, f° 202 et ms. Vatican 4790, f° 27 v°; ces textes sont plus récents sans doute que le petit catéchisme de droit féodal recueilli par d'Ableiges et qui donne la solution rigoureuse exposée plus haut. — Cette solution équitable était déjà donnée au xiii^e siècle par *Jostice et Plet*, 12, 6, 38.

3. Ms. fr. 18419, f° 110.

4. Voyez déjà le *Coustumier du Châtelet*, n° 27.

5. *Cout. not.*, 28; *Ps. des Marées*, 281; *Gr. Cout.*, p. 287 (traduit du *Stilus curie*) et p. 307-308. Même principe dans Beaumanoir, n° 518; *Jostice et Plet*, 10, 23, 3; *Somme rural*, I, 93.

6. *Gr. Cout.*, ms. Vatican 4790, f° 27 v°; cf. *El. de Saint-Louis*, I, 19; *Somme rural*, I, 93.

7. *Gr. Cout.*, p. 307-308. Même système dans les textes cités *suprà* et dans l'*Anc. coutumier de Champagne*, c. 5.

d'obligations. Son rôle essentiel, tout d'abord, est de desservir le fief du mineur; c'est lui qui entre en foi et hommage et qui assume personnellement toutes les obligations imposées au vassal par la concession ou par la coutume¹. De même, il doit payer tous les profits seigneuriaux qui peuvent être dus : à Paris le gardien ne doit pas le rachat pour le fief possédé par le mineur au début de la garde²; mais si, dans la suite, une succession collatérale était dévolue au mineur, le gardien devrait payer le rachat dû par le mineur³. Le baillistre au contraire doit le rachat dès le début et pour son compte personnel⁴.

Le gardien doit ensuite nourrir l'enfant et lui donner une éducation en rapport avec sa situation sociale; la coutume parisienne ne réglemeute pas spécialement cette obligation; à la différence de la coutume normande, elle n'impose pas au gardien le mariage avenant de la fille nubile⁵. La garde appartenant au parent le plus proche, on estime sans doute que l'affection du gardien le portera suffisamment à assurer par un mariage la situation de la mineure, ici encore, les mœurs familiales assureront le contrôle nécessaire.

Le gardien doit encore payer les arrérages de toutes les charges réelles qui grèvent le fief, entretenir les héritages en parfait état, au besoin même en effectuant les grosses réparations, bien gouverner la justice dont il touche tous les émoluments. Il doit enfin payer toutes les dettes mobilières du mineur et restituer la garde absolument quitte⁶. S'il n'exécute pas toutes ces obligations, il pourra être actionné par le mineur parvenu à sa majorité ou par ses ayants cause; il pourra même, dans ce cas, et s'il commet de graves abus de jouissance, être frappé de déchéance au cours de son administration.

Le gardien n'est donc ni un tuteur, ni un simple usufruitier; il est, dans un sens large, le représentant du mineur et notam-

1. Livre Bertrand, *Jura feodalia*, § 8; Gr. Cout., p. 291 = *des fiefs à l'usage de France*, § 3 et de nombreux textes au c. des coutumes de fiefs. — Cout. not., n° 136 = Ps. des Marés, n° 194.

2. Textes cités à la note précédente et Gr. Cout., p. 312.

3. Ps. des Marés, n°s 205-206.

4. Gr. Cout., p. 292-293 = *des fiefs à l'usage de France*, § 11.

5. T. A. Cout. de Normandie, 11, 4 et *Summa de legibus*, 31, 13. — Mais j'ai déjà indiqué *suprà*, p. 165, n. 3 que, dans certains cas tout au moins, le gardien, avant de marier les mineurs, devra consulter la famille.

6. Gr. Cout., p. 293 = *des fiefs à l'usage de France*, § 12 et p. 308. — Le gardien est tenu même des grosses réparations; cela fut prouvé en 1367 par 18 chevaliers et 10 écuyers qui établirent les principes de la matière : Cout. not., 100-103; Ps. des Marés 185. 390. — Ajoutez un arrêt du Parlement de Paris du 31 mai 1329 : A. N., X^{II} 6, f°s 186 v°-189, d'après la *Table de Lenain ibidem* U 579, p. 700; et un notable dans le ms. lat. 9845 de la Bibl. nat., f° 59. — Même système dans Beaumanoir, 519-520; 527-530; 539-540.

ment son représentant dans la hiérarchie féodale; il est d'autre part une sorte de liquidateur forfaitaire de sa situation. Propriétaire définitif de tous ses meubles et des fruits de ses héritages échus pendant la garde, il doit acquitter toutes ses dettes mobilières et les arrérages échus de ses charges réelles. Ce procédé de liquidation est, au xiv^e siècle, une survivance intéressante de la vieille idée coutumière d'après laquelle les dettes sont la charge des meubles¹. Cette vieille idée, dont nous trouverons une autre conséquence en étudiant les institutions matrimoniales, s'est mieux conservée dans le droit des nobles, sans doute parce que la coutume fut plus lente à admettre l'obligation des fiefs aux dettes personnelles. Même à une époque où les immeubles peuvent être exécutés pour assurer le paiement de ces dettes, il reste vrai qu'elles sont d'abord la charge des meubles et que les meubles doivent normalement suffire à leur règlement. La coutume tend toujours à conserver au mineur, intégralement, la propriété des fiefs familiaux : elle ne saurait permettre qu'une partie en soit vendue pendant la minorité, pour l'acquit des dettes. Elle maintient donc au xiv^e siècle l'antique système que recommande d'ailleurs sa grande simplicité : le gardien paiera les dettes et gardera les meubles; on évitera de la sorte l'inventaire, la prisée et la vente des meubles, ainsi que la reddition de compte, toute une paperasserie à laquelle les rudes barons féodaux ne pouvaient guère se soumettre. A la fin de la garde, la situation du mineur sera nette et ses fiefs lui seront restitués en bon état, sans formalités. Ce système très simple ne peut d'ailleurs nuire au gardien qui s'abstiendra si la situation obérée du mineur rend ce forfait trop onéreux. Et, à son défaut, on organise dès la fin du xiv^e siècle une liquidation en justice qui conciliera les intérêts en présence.

Comment finit la garde ou le bail? — En cas d'inexécution de ses obligations ou de grave abus de jouissance, le gardien perdrait son droit². La garde finit aussi très simplement par la mort du mineur : son héritier en allant porter foi et hommage au seigneur est mis en possession du fief³. Mais la garde finit normalement par l'arrivée du mineur à la majorité. Il est probable que dans le système primitif un âge fixe n'était pas déterminé. Le mineur était en fait dans l'incapacité de desservir le fief; mais

1. Pour le développement de cette idée, cf. Esmein, *Etudes sur les contrats dans le très ancien droit français*, p. 160 et s.

2. *Gr. Cout.*, ms. Vatican 4790, f^o 27 v^o; cf. *Et. de Saint-Louis*, 1, 19; *Somme rural*, 1, 93.

3. *Cout. not.*, n^o 28.

cette incapacité cesse dès qu'il est en état de porter les armes. Sans doute, lorsque le mineur noble avait été reçu chevalier, le seigneur l'admettait à l'hommage et le gardien devait lui restituer le fief¹. Pour les filles, la garde prenait fin sans doute avec leur mariage, qui assurait le service de leurs fiefs, sans qu'il fût besoin du gardien. Mais l'imprécision de ce système primitif pouvait favoriser des abus : les gardiens pouvaient ne pas trop se presser de mettre au point la préparation militaire des mineurs ou retarder à l'excès le mariage des filles, pour prolonger une jouissance fructueuse. Un texte peu connu du *Livre de Jostice et de Plet* nous apprend qu'un établissement de saint Louis, pour remédier à des abus, fixa à quinze ans la fin du bail de la fille, si auparavant elle n'avait pas été mariée². Cet établissement n'était sans doute rendu que pour le domaine royal, mais la plupart des coutumes, s'inspirant des mêmes considérations³, déterminèrent pour les garçons comme pour les filles l'âge de la majorité⁴.

La majorité admise en France est, au témoignage de Beaumanoir, pour les garçons, de vingt ans accomplis, c'est-à-dire de vingt ans et un jour⁵; un texte de la même époque déclare que les filles sont majeures à leur vingtième année, c'est-à-dire à dix-neuf ans accomplis⁶. Mais une majorité aussi tardive ne fut pas maintenue pour les filles. Les textes parisiens du xiv^e siècle la fixent à quinze ans accomplis, alors qu'elle reste à vingt ans accomplis pour les mâles⁷. La garde des filles prendra

1. Voyez Guilhiermoz, *Origine de la noblesse*, p. 396, n. 9. De même il devenait pleinement capable de s'obliger dès qu'il était chevalier : *Cart. des Vaux de Cernay*, n° 57 (vers 1180). La liaison existant entre l'accession à la chevalerie et la pleine capacité est bien montrée par deux actes de 1169 : *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 47 et p. 50 ; deux jeunes gens qui ne sont pas encore chevaliers approuvent une vente et s'engagent à la garantir à nouveau dans l'année de leur accession à la chevalerie ; cf. Guilhiermoz, *loc. cit.*, p. 399, n. 16.

2. 12. 6. 7. La *Summa de legibus*, 31, 13 manifeste la même préoccupation d'assurer le prompt mariage de la jeune fille.

3. Il faut ajouter aussi que, comme l'a bien montré M. Guilhiermoz, *loc. cit.*, p. 477 et s., nombre de jeunes gens n'arrivèrent jamais à la chevalerie, tout en jouissant des privilèges de la noblesse. Il devenait ainsi nécessaire de fixer un âge déterminé pour la fin de la garde noble, comme pour la pleine capacité.

4. Beaumanoir, n° 522 : douze et quinze ans ; *Jostice et Plet*, 10, 23, 3 : quinze et vingt et un ans ; *Anc. coutumier de Champagne*, 5 : onze et quinze ans.

5. *Coutumes de Beauvaisis*, n° 546.

6. B. N., ms. fr. 5900, f° 34. Ce ms. contient les *Sentences du Parloir aux Bourgeois*. Je ne sais quelle est la valeur de ce document, mais aucun texte contemporain ne permet de l'infirmer. Beaumanoir ne parle que des mâles ; d'autre part, en Normandie, la fille non mariée n'est majeure qu'à vingt et un ans accomplis : *Summa de legibus*, 31, 14.

7. *Jura feodalia*, § 8 ; *Articles du procès plaide en 1314 entre Jean de Montfort et Charles de Blois* dans Dom Morice, *Actes pour servir de preuves à l'histoire de Bretagne*, I, p. 1418 ; *Ps. Coul. de Charles VII. de circa gardiam consuetudinibus*, § 3 = *Ps. des Mares*, 259 ; *des fiez à l'usage de France*, § 10.

fin plus tôt si elles se marient avant quinze ans à un époux majeur. C'est l'ancienne conception fort libérale : l'âge de quinze ans constitue une limite extrême dans l'intérêt des seules mineures¹. Mais, quant aux mâles, le seigneur, en acceptant l'hommage du mineur avant sa majorité coutumière, ne mettrait pas fin à la garde qui subsistera jusqu'à la majorité². Ici la majorité paraît fixée dans l'intérêt des gardiens, autant que dans celui des mineurs. Il en serait de même, sans doute, si le roi accorde au mineur des lettres de pardon d'âge, *venia aetatis*³; les lettres de chancellerie réservaient d'ordinaire les droits des tiers. Et il faut reconnaître que la durée de la garde ne se modèle pas sur la seule considération d'un service normal du fief. Elle est devenue un droit lucratif dont les proches parents peuvent jouir jusqu'à l'âge moyen fixé par la coutume⁴.

La garde finie, le gardien n'a pas de comptes à rendre; il se bornera à remettre à l'enfant majeur les fiefs qui lui appartiennent et dont il fera hommage au seigneur⁵. Tout se passera comme si le majeur succédait immédiatement à son auteur décédé : pendant sa minorité, nul événement n'a pu restreindre ses droits, les prescriptions ont été suspendues, les actions relatives aux fiefs, soit pour, soit contre le mineur, sont entrées en sommeil; les actes du gardien relatifs aux fiefs, perdent toute efficacité à la fin de la garde⁶. Nulle coutume sans doute mieux que la coutume normande n'a organisé ce système de protection mais la coutume parisienne encore à la fin du xiv^e siècle en a retenu les traits principaux⁷.

1. *Gr. Cout.*, ms. fr. 10816, f^o 237 v^o, qui ajoute au § 10 *des fiez a l'usage de France*, non reproduit dans l'édition p. 292 : *si plus tôt n'est mariée*; cf. p. 303 et ms. fr. 10816, f^o 241. De même *Summa de legibus*, 31, 15 et Beaumanoir, n^o 546; mais selon ce dernier, n^{os} 544-545, le baillistre jouira des fiefs de la mineure jusqu'à sa majorité, même si elle se marie auparavant.

2. *Gr. Cout.*, p. 303; les *Jura feodalia*, § 8 ne contiennent pas cette restriction au profit du gardien. Cf. ce qui a été dit *suprà* p. 161, n. 2.

3. La possibilité d'obtenir du roi un pardon d'âge est prévue par *Not. Points*, n^o 107.

4. Il faut remarquer d'ailleurs qu'en assurant au gardien une jouissance d'une durée déterminée en coutume, on le décidait à accepter la garde, ce qui était finalement conforme à l'intérêt du mineur : l'expérience conduit ainsi souvent à corriger des conceptions trop exclusivement logiques.

5. D'après les *Jura feodalia*, §§ 9 et 10, le gardien ou baillistre est libéré automatiquement à la majorité du mineur; le seigneur peut par suite mettre le fief en sa main immédiatement, sauf à le restituer avec tous ses fruits si le vassal entre en foi dans les quarante jours après sa majorité. — Selon Boullier, 1, 93 *in fine*, le baillistre se dessaisit dans les mains du seigneur qui ressaisit le mineur.

6. *Cart. des Vaux de Cernay*, n^o 598 (1260); cf. Beaumanoir, n^{os} 542-543. Les *Jura feodalia*, § 11, réservent aux enfants devenus majeurs le droit de renoncer au fief paternel.

7. Les détails et les textes seront donnés *infra* à la section des tutelles, à propos de la capacité des mineurs. *Ps. des Marés*, n^o 28, déclare que le gardien conserve la saisine du mineur.

Tel est le système, très cohérent et d'un dessin très ferme, qui est admis dans la région parisienne aux ^{xiii}^e et ^{xiv}^e siècles. La coutume se préoccupe avant tout d'assurer la régularité de fonctionnement des principes féodaux dans le cas où un fief se trouve dévolu à un mineur. Mais il serait excessif de soutenir qu'elle se soucie plus des droits du gardien que de la protection du mineur. L'attribution de la garde au plus proche parent, dans l'ordre présumé des affections, montre que l'intérêt des mineurs est pris en considération, et d'autre part les prérogatives importantes reconnues au gardien ont été longtemps la compensation légitime des obligations qu'il assume, relativement au service du fief, à l'éducation du mineur, à l'entretien des héritages et au paiement des dettes. Restreindre ces droits eût été compromettre l'intérêt des mineurs, qui n'auraient pas trouvé aisément de gardien, et dont la situation eût été sacrifiée, à une époque où la puissance publique n'était guère en mesure d'assurer leur protection. Toutefois, et dès le ^{xiv}^e siècle, une certaine disproportion apparaît entre les droits et les obligations du gardien; le service militaire a été singulièrement réduit par la suppression des guerres privées et le service du fief se borne à la prestation de l'hommage et de quelques taxes pécuniaires. La garde noble devient de plus en plus un privilège lucratif pour les gardiens et onéreux pour les mineurs. Aussi va-t-elle subir une double évolution : en tant que privilège, elle sera réservée aux seuls nobles, et on en restreindra la portée, à bien des points de vue, dans l'intérêt des mineurs directement pris en considération.

§ 3. — LA GARDE NOBLE D'APRÈS LES COUTUMES RÉDIGÉES.

Si l'on se réfère aux deux coutumes de Paris, rédigées au ^{xvi}^e siècle, on relève une première et importante modification au système de la garde noble tel qu'il vient d'être retracé pour le moyen âge. La garde noble a perdu son caractère réel : c'est une tutelle organisée pour un mineur noble et s'étendant à tous les immeubles qu'il possède, fiefs ou rotures; elle est d'autre part hors de cause si un mineur roturier possède des fiefs : ils sont soumis à la garde bourgeoise ou à la tutelle selon que le mineur est ou non bourgeois de Paris. Il n'est pas facile de déterminer exactement à quelle époque cette modification s'est accomplie. Dès la fin du ^{xiv}^e siècle, certains textes parisiens laissent

apercevoir une altération de la conception ancienne ou du moins des flottements caractéristiques.

Le petit traité *des fiefs à l'usage de France* recueilli par d'Ableiges, mais dont l'existence autonome et antérieure est avérée, représente le droit primitif de la région parisienne, conforme au droit commun coutumier¹. Mais d'Ableiges a aussi intercalé dans son chapitre *de garde et bail* des notables, collectionnés avec plus ou moins de soin, et reflétant parfois les hésitations de la pratique, sans se préoccuper de les mettre d'accord avec les textes d'autre provenance². D'après l'un de ces notables, il y a lieu d'opposer la garde des enfants nobles à celle des enfants des bourgeois : la garde des enfants nobles est en effet rendue franche et quitte, à cause de la noblesse, et aussi parce que le gardien noble fait les meubles siens. Il est vrai, continue le texte, que d'après l'opinion de certains coutumiers³, la garde doit être rendue quitte, dès qu'il s'agit d'un fief et quelle que soit la qualité du possesseur. Ces coutumiers représentaient la tradition parisienne, mais le notable montre bien que l'on commence à en perdre le sens et à s'attacher plutôt à la qualité des personnes. Un autre notable, qui n'a pas été recueilli par d'Ableiges, déclare que les bourgeois, tout en ayant la garde des fiefs de leurs enfants, ne paient point leurs dettes et ne s'approprient point leurs meubles, parce qu'ils ne sont pas nobles ; ils n'exercent donc que la garde bourgeoise, même sur les fiefs⁴. Le *Style du Châtelet* décide que si le mineur bourgeois n'a plus ni père ni mère et possède un fief, on lui nommera un tuteur⁵. Enfin un notable de la même époque paraît bien nous montrer des nobles exerçant la garde noble sur tous les héritages de leurs enfants, sans distinction, en même temps qu'ils s'attribuent tous les meubles de la communauté dissoute⁶.

1. Les solutions de ce petit traité ont été données *suprà* ; et c'est à elles que je me suis borné pour donner une exposition plus claire du système primitif. Elles sont d'ailleurs confirmées par les *Jura feodalia* qui datent de 1340.

2. *Gr. Cout.*, p. 374-375 d'après *Aliqua de stylo*, 7 et *Not. Points*, 113. — Je ne partage pas l'opinion de M. A. Giffard, *Nouvelle Revue hist.*, 1913, p. 687, n. 4, selon laquelle le texte des *Aliqua* ne viserait que les bourgeois de Champagne.

3. *Not. Points*, 113 traduisent inexactement ; *aucunes coutumes dient...* il ne s'agit pas de divergences entre coutumes, mais de dissentiments entre praticiens : cela est mis hors de doute par les *Aliqua...* et par la traduction du *Gr. Cout.*, que l'on trouvera en meilleur état dans le ms. fr. 10816, t^o 229.

4. *Not. Points*, 101. Ce texte est très corrompu, mais la version de Bordier est vraisemblable.

5. Ms. fr. 18419, f^o 110.

6. B. N., ms. fr. 18110, f^os 71 v^o-72, dans un recueil de notables intitulé *Autres Coutumes* qui se retrouvent en majeure partie, mais non tous dans les *Cout. Not.* ou le *Ps. des Marés*.

Tous ces textes sans doute ne sont pas très probants : ils révèlent plutôt les hésitations d'une pratique médiocre et ils ne tranchent pas la difficulté la plus caractéristique ; un simple roturier, qui n'est pas bourgeois de Paris, possède un fief : organisera-t-on la garde noble ou la tutelle, bien différente ? Mais il faut reconnaître qu'en cas de conflit entre la garde noble et la garde bourgeoise, les textes donnent la préférence à la garde bourgeoise et même excluent entre bourgeois toute garde noble. J'en chercherais volontiers le motif dans quelque sourde hostilité des praticiens contre la garde noble, déjà considérée comme excessive à la fin du ^{xiv}^e siècle, en ce qui concerne surtout le gain des meubles ; ils préféreraient, en cas de doute, la simple tutelle ou la garde bourgeoise qui ne comportait pas cette prérogative. D'autre part, la garde bourgeoise, privilège personnel, accordé par le roi aux bourgeois de Paris sur les biens de leurs enfants, devait influencer la garde noble, réelle dans son principe, et déterminer peu à peu une confusion complète. Ajoutons enfin que les obligations spéciales liées à la possession d'un fief n'existent plus guère, tandis que se développent sans cesse les considérations aristocratiques. Puisque l'on a commencé à tenir compte de la qualité des personnes, plutôt que de la nature des biens, pourquoi ne pas toujours et uniquement s'attacher à la qualité des personnes ? Un critérium nouveau se substituant à l'ancien, pourquoi ne pas lui donner une portée générale et aboutir ainsi à une construction différente mais également logique ? On peut penser qu'au cours du ^{xv}^e siècle, insensiblement, la garde noble est devenue un privilège nobiliaire et s'est étendue sans distinction à tous les éléments du patrimoine du mineur noble.

Tel est le système que consacre sans difficulté l'A. C. de Paris¹. Cependant une certaine confusion persiste dans son texte et l'on n'aperçoit pas très bien le départ qu'elle fait entre la garde noble et la garde bourgeoise. L'art. 99 semble en effet n'admettre la garde noble qu'en dehors de la ville et des faubourgs de Paris. Est-ce à dire que le survivant noble n'exercera sur les immeubles du mineur noble situés à Paris que la garde bourgeoise ? Ce serait extraordinaire. Toute confusion disparaît lors de la réforme de 1580 ; les nouveaux textes sont clairs². La garde noble

1. Art. 99. Les travaux préparatoires ne fournissent aucune indication sur la genèse de cet article qui apparaît identique, sauf la finale, dans le projet de 1507 : *Travaux préparatoires de l'A. C.*, art. 98.

2. N. C., art. 267. — Il faut voir sur ce nouveau système Laurière, *Cout. de Paris*, II, p. 292-296, qui retrace avec lucidité l'évolution accomplie grâce à sa connaissance de l'ancien droit.

n'existe que pour les mineurs nobles, mais porte sur tout leur patrimoine : fiefs, rotures et rentes. La majorité féodale étant plus tardive que la majorité ordinaire, remarque Laurière, les mineurs nobles sont moins favorisés que les autres qui, dès quatorze ans, disposent de leur patrimoine. D'autre part, la garde bourgeoise est un régime particulier aux mineurs bourgeois de Paris, mais s'étend aussi bien sur les fiefs qu'ils peuvent posséder que sur leurs rotures ou leurs rentes. Il en résulte, remarque encore Laurière, que le mineur bourgeois a, dès quatorze ans, la libre disposition de ses fiefs, résultat en contradiction avec l'art. 32 de la coutume qui fixe la majorité féodale à vingt ans, sans considérer la qualité du possesseur du fief.

Ces solutions nouvelles sont moins cohérentes que le système du moyen âge. Mais on a perdu au xvi^e siècle la compréhension véritable du système féodal, trop éloigné de son origine et devenu avant tout aristocratique ; le point de vue nobiliaire s'est substitué aux anciennes considérations réalistes, basées sur des nécessités militaires. La garde noble n'est plus qu'une puissance décorative, une tutelle plus distinguée que les autres ; une simple étiquette la sépare de la garde bourgeoise, mais les mots prennent de l'importance dans une société aristocratique. Cette évolution est d'ailleurs à peu près générale ; presque partout la garde noble est un privilège de noblesse¹ et peu de traces se sont conservées du régime primitif². Il s'est donc bien produit au xvi^e siècle, selon l'expression de Laurière, une *corruption* de l'ancien droit de la garde et du bail noble. Il ne faudrait pas d'ailleurs s'exagérer l'importance de cette corruption. Au xvi^e siècle, la garde noble est une institution sans vigueur, vivement battue en brèche lors des rédactions. Elle ne se maintient qu'avec une portée moindre et des prérogatives affaiblies. C'est le second point de vue d'ensemble qu'il convient de signaler rapidement, car la réglementation coutumière de la garde noble n'a pas soulevé de difficulté.

Tout d'abord, la garde noble en ligne directe subsista seule : le bail au profit des collatéraux figurait dans le projet discuté en 1507, comme dans le texte qui servit de base à la rédaction, de 1510³ ; mais, lors de cette rédaction, les commissaires royaux

1. Etampes, 89-90 ; Chartres, 105 ; Sens, A. C., 141. 143 ; N. C., 156.

2. Cependant à Mantes, N. C., 179 et à Meulan, 292, la garde noble ne s'exerce que sur les fiefs possédés par les mineurs nobles. De même à Meaux, 148-149 et à Clermont en B., A. C., 166 ; N. C., 177.

3. Travaux préparatoires de l'A. C., art. 99 ; *Coul. de 1510, Procès verbal* (B. de R., III, p. 22).

remôntrèrent à l'assemblée que les baillistres tournaient trop souvent à leur profit exclusif les produits des héritages, négligeant de les entretenir et provoquant des procès et la ruine des mineurs. L'assemblée consentit à la suppression du bail collatéral¹; et cette réforme, volontiers proposée par les commissaires itinérants, ne se heurta qu'à des résistances insuffisantes. Les vieilles traditions féodales ne pouvaient plus être sérieusement invoquées et la jouissance des héritages n'était plus compensée par une charge correspondante. La garde noble, il est vrai, ne se justifiait pas davantage à ce point de vue traditionnel; mais le droit romain venait la renforcer, en donnant aux parents l'administration et la jouissance des *bona adventicia* appartenant à leurs enfants. C'était, au xvi^e siècle, une raison suffisante pour maintenir la garde noble. Mais nul précédent romain ne justifiait le bail des collatéraux : il ne pouvait survivre avec les conditions sociales nouvelles et la mésentente absolue des anciens principes qu'elles entraînaient fatalement.

Du moins, la garde noble est-elle reconnue à tous les ascendants, père ou mère, puis aïeul ou aïeule². Elle reste d'ailleurs facultative, ce qui ne présente plus d'inconvénients, car un système de protection a été organisé au xvi^e siècle pour les mineurs qui n'ont pas de gardien. Le seigneur doit leur bailler souffrance jusqu'à leur majorité et ainsi les mineurs n'ont plus à redouter la saisie faute de foi et d'hommage³. Les mineurs étant ainsi en règle vis-à-vis du seigneur, l'administration de leurs biens est confiée à un tuteur, désigné par la justice et tenu de rendre compte. La renonciation du gardien noble ne préjudicie donc en rien aux mineurs et il était d'autant plus équitable d'en maintenir la possibilité que les droits du gardien avaient été restreints et toutes ses charges conservées. Et, pour supprimer toute ambiguïté sur ce point, une formalité nouvelle fut imposée. Il semble qu'au xiv^e siècle l'acceptation de la garde était présumée : on se bornait à renoncer à la garde, le cas échéant, comme on renonçait à la communauté⁴. Mais au cours du xv^e, et sans doute sous l'influence de la garde bourgeoise, des habitudes nouvelles s'introduisirent. Les registres du Châtelet de Paris contiennent, au début

1. Art. 116.

2. Paris, N. G., 265.

3. A. C., 28; N. G., 41. — Seule, à ma connaissance, la coutume de Sens (A. C., 204; N. G., 210) a conservé la solution rigoureuse du xiv^e siècle qu'elle a d'ailleurs textuellement empruntée au *Grand Coutumier* de J. d'Ableiges, ainsi que bien d'autres dispositions.

4. Voyez l'exemple de la veuve de Bouchard de Montmorency : *Olim*, II, p. 240, n^o xvii (1284).

du xvi^e siècle, des exemples d'acceptation en justice de la garde noble¹. Cette formalité fut rendue obligatoire par la coutume de 1510². Et celle de 1580 y ajouta la rédaction d'un inventaire, conséquence naturelle d'une nouvelle limitation apportée à cette époque aux droits du gardien³.

Le gardien noble, au xvi^e siècle, fait siens tous les fruits des héritages du mineur : fruits des fiefs ou des rotures, arrérages des rentes même, selon l'art. 267 de la N. C. Et cela s'entendait non seulement des héritages possédés par le mineur au début de la garde, mais encore de tous ceux qui lui venaient postérieurement. Les légères hésitations de la jurisprudence, sous l'A. C., devaient disparaître devant l'intention formelle des réformateurs et le texte compréhensif de la N. C., art. 267; on ne s'explique guère les controverses qui s'élevèrent sur ce point au xvi^e siècle⁴. Mais le gardien noble n'acquiert plus la propriété des meubles du mineur; ce privilège a dû disparaître assez tôt au cours du xv^e siècle⁵; il ne figure plus dans la coutume de 1510 et rien n'indique que sa suppression ait été de droit nouveau. De fait, il ne se conserve au xvi^e siècle que dans quelques coutumes archaïques⁶. L'influence de la garde bourgeoise, qui ne comportait pas cette prérogative, amena sans doute sa suppression; elle devait être d'autant moins remarquée que l'on avait depuis longtemps perdu le sens de l'antique liaison entre les meubles et les dettes. Le gardien noble n'avait plus que l'administration des meubles et était tenu de les restituer à la majorité du mineur. L'A. C., par simple inadvertance, n'imposait pas au gardien noble la rédaction d'un inventaire, imposée au gardien bourgeois qui, traditionnellement, n'acquerrait pas les meubles⁷. Cette lacune fut comblée par l'art. 269 de la N. C.

Malgré cette sérieuse restriction à ses prérogatives anciennes, le gardien noble reste soumis aux mêmes obligations : il doit

1. Exemple de 1505 : A. N., Y 5232, f^o 179.

2. Art. 100; elle apparaît dans le projet de 1507 : *Travaux préparatoires de l'A. C.*, art. 100.

3. Art. 269.

4. Voyez sur ce point Laurière, *loc. cit.*, II, p. 301-305, qui prend à partie Charondas le Caron qui n'était pas de cet avis : *il ne faut pas s'étonner si cet auteur illustre qui étoit alors dans un âge décrépit s'est trompé*. Choppin atteste l'intention très claire des réformateurs dont il était. La solution qui triompha était déjà admise par Beaumanoir, n^o 504.

5. Il semble exclu par un notable qui peut être du début du xv^e siècle : B. N., ms. lat. 4641A, f^o 85, selon lequel le gardien retient : *omnia mobilia, hoc est, ut credo, fructus seu levatos terre*.

6. Lorris, A. C., 25; N. C., 27; Orléans, A. C., 29; N. C., 25; Clermont en B., A. C., 120; N. C., 170; Sens, A. C., 141, 143; N. C., 156.

7. A. C., 102.

entretenir le mineur et lui donner une éducation conforme à sa condition; il doit maintenir en bon état ses héritages et acquitter les charges réelles qui les grevent. Il doit enfin payer toutes ses dettes et les arrérages des rentes constituées dont il est débiteur¹. Toutes ces charges sont la compensation de la jouissance des fruits qui lui appartient : les auteurs estiment que ces charges incombent même *ultra vires* au gardien acceptant; Pothier voit dans la garde noble une sorte de marché à forfait auquel le gardien, après son acceptation, ne saurait se dérober².

La garde noble se termine sans difficulté par la mort du mineur ou par celle du gardien; la destitution du gardien peut d'ailleurs être prononcée par la justice, pour malversations, défaut d'entretien du mineur, abus de jouissance³. Mais la cause normale qui met fin à la garde reste le mariage du mineur ou son arrivée à la majorité. Au xiv^e siècle, le mariage avant l'âge de la majorité mettait fin seulement à la garde de la jeune fille, et non à celle du jeune homme. Au xvi^e siècle, on part de l'idée générale que le mariage émancipe, et l'émancipation équivaut à la majorité. Le gardien noble ne peut d'ailleurs se plaindre, car le mariage n'a pu se faire sans son consentement. De même, si le mineur a été émancipé par lettres du roi, l'émancipation ne met fin à la garde que si les lettres ont été enterminées du consentement du gardien⁴. Dans cette mesure, se maintient l'idée ancienne que le gardien noble doit profiter de son droit de jouissance dans les limites prévues par la coutume et qui sont celles de la majorité, restée fixée, depuis le xiv^e siècle, à vingt ans ou à quinze ans accomplis, selon le sexe⁵. Enfin le remariage du gardien ou de la gardienne met fin à la garde. Cette cause nouvelle fut adoptée sans difficulté en 1510 et fut accueillie par la plupart des coutumes⁶. Elle témoigne d'un souci plus vif de la protection des mineurs : on redoute que le gardien remarié ne fasse profiter son nouveau ménage des revenus du mineur; cette possibilité choque à une époque où l'on est soucieux de conserver les biens dans les familles et d'en affecter les revenus à l'entretien des seuls intéressés.

1. A. C., 99; N. C., 267.

2. *Traité de la garde noble et bourgeoise*, 3, 7; *Œuvres Posth.*, I, p. 399-400.

3. Pothier, *loc. cit.*, 4, 1, p. 401-402.

4. Cf. Pothier, *ibidem*.

5. A. C., 99; N. C., 268.

6. A. C., 99, *in fine*; cette disposition ne figurait pas dans le projet de 1507; N. C., 268. Cf. Mantes et Meulan, N. C., 180; Etampes, 89-90; Chartres, 106; Meaux, 152; Clermont en B., N. C., 172. — Cependant le groupe orléanais resta fidèle à l'ancien système : Lorris, A. C., 31; N. C., 35; Orléans, A. C., 32.

La garde noble étant finie, le gardien devait restituer au mineur ses immeubles et ses meubles portés à l'inventaire mais il n'était pas tenu de rendre compte. Pas plus qu'au xiv^e siècle, il n'a pu compromettre pendant sa gestion les intérêts du mineur; ses pouvoirs se limitent strictement à l'administration des biens et à la perception des fruits. Le gardien noble ne peut aliéner les immeubles du mineur, pas plus qu'il ne pourrait intenter une action dans l'intérêt du mineur ou y défendre. C'est le rôle du tuteur qui sera désigné par le tribunal, le cas échéant¹; le gardien peut d'ailleurs être nommé tuteur : il n'y a pas incompatibilité entre ces deux qualités, que doit distinguer l'analyse juridique².

Telle est l'institution de la garde noble dans le dernier état du droit parisien; on n'y reconnaît plus guère l'institution originale du moyen âge. Restreinte dans son domaine, affaiblie dans ses prérogatives, et, d'autre part, davantage conçue dans l'intérêt des mineurs, elle n'est plus qu'une jouissance légale des ascendants sur leur patrimoine. Au xiv^e siècle, la garde bourgeoise n'en fut qu'une pâle réplique, dont les rois flattèrent la vanité des bourgeois de Paris. Au xvi^e siècle, par insensible réaction, elles se sont presque confondues dans une égale insouciance.

Section III. — La garde bourgeoise.

La garde bourgeoise est une institution particulière à la ville de Paris : c'est le droit pour les parents en ligne directe d'un mineur, bourgeois de Paris, d'accepter la garde profitable de ses biens, à charge de l'entretenir pendant sa minorité. Il est difficile de déterminer sûrement l'origine de cette institution. On y a vu une survivance de la tutelle usufructuaire de l'époque franque appartenant au survivant des père et mère³. Mais il serait singulier que cette tutelle usufructuaire ne se fût maintenue qu'à Paris, dans les limites même de la ville et des faubourgs. La région parisienne ne connaît même pas pour les roturiers cette garde sans profit dont Beaumanoir nous parle en Beauvaisis⁴, et qui n'est d'ailleurs que la tutelle romaine sous un nom coutumier. La garde bourgeoise s'oppose à tous points de vue à la simple

1. N. C., 270; Brodeau sur Louët, I, p. 701-703.

2. N. C., 271.

3. Brissaud, p. 176.

4. *Cout. de Beauvaisis*, nos 511-513. 516.

tutelle des roturiers habitant hors Paris. Elle se rapproche au contraire de la garde noble, par son nom comme par sa structure juridique.

Il me paraît vraisemblable que la garde bourgeoise, loin d'être la survivance inexplicable de l'ancien système général des tutelles, est un privilège personnel aux bourgeois de Paris et qui leur a été accordé par concession royale à l'imitation de la garde noble. Nous ne possédons pas, sans doute, l'ordonnance même qui créa ce privilège au profit des bourgeois de Paris. Mais une ordonnance de Charles V de 1371 confirme les bourgeois de Paris dans leurs anciens privilèges, et notamment dans leur droit de garde et de bail¹; elle ne tranche pas, il est vrai, toute difficulté car elle parle de bail alors que, selon les textes coutumiers de la fin du xiv^e siècle, la garde seule existe en ligne directe. Mais, sauf cette difficulté, l'ordonnance atteste que la garde bourgeoise est une institution privilégiée dont jouissent les seuls bourgeois de Paris; la garde bourgeoise a pu s'établir en coutume, mais elle reste une situation exceptionnelle, créée ou développée à l'imitation de la garde noble. L'ordonnance de 1371 énumère une série de points de vue auxquels les bourgeois de Paris sont assimilés à des nobles²; et le *Grand Coutumier* affirme que la garde bourgeoise a été introduite à cause de la noblesse de la ville de Paris³. L'idée générale est en somme que les bourgeois de Paris jouissent d'un statut personnel privilégié qui en fait une classe intermédiaire entre les nobles et les roturiers, mais plus voisine des premiers que des seconds.

La garde bourgeoise est donc un privilège attaché à la personne : alors que, normalement, les héritages tenus en censive sont soumis à la tutelle, ils sont soumis à la garde profitable des ascendants du mineur, s'ils sont bourgeois de Paris. Il ne s'agit pas seulement des biens situés dans les limites de la ville et des faubourgs de Paris, mais de tous les biens du mineur bourgeois⁴. Il me paraît probable que, primitivement, le système de la garde bourgeoise ne s'appliqua qu'aux héritages tenus en censive⁵ : les fiefs appartenant aux bourgeois restaient soumis au bail ou à la garde noble. Mais, dès la fin du xiv^e siècle, la garde bourgeoise

1. *Ord.*, V, p. 418-419; cf. *suprà*, p. 131, n. 7.

2. En ce qui concerne l'acquisition des fiefs, la dispense du droit de franc-fief, la possibilité de se faire nommer chevalier, de porter des éperons dorés.

3. P. 375 et surtout ms. fr. 10816, fo 228 v^o, plus complet.

4. C'est une différence très naturelle avec le privilège aux bourgeois de Paris sur le fait des maisons ruineuses et inhabitables, dont il sera parlé *infra*, au c. des cens et rentes.

5. C'est ainsi que les *Cout. Not.*, 157 paraissent présenter les choses.

s'étend aux fiefs possédés par les mineurs bourgeois et exclut ainsi la garde noble¹. Le caractère de pure personnalité l'emporte et elle devient un procédé général d'administration des biens appartenant à des mineurs bourgeois de Paris.

La garde bourgeoise n'existe au xiv^e siècle qu'au profit des parents en ligne directe, époux survivant, aïeul ou aïeule². Le remariage n'empêche pas de jouir de la garde, mais motive une précaution : l'époux de la veuve remariée doit donner caution de restituer les meubles et est ainsi associé aux responsabilités de la mère gardienne³. A défaut de parents en ligne directe, il n'existe pas de bail bourgeois au profit des collatéraux. On organisera une tutelle véritable ; le tuteur percevra les fruits dans l'intérêt du mineur et rendra compte⁴. L'acceptation de la garde bourgeoise est facultative⁵. Mais, à la différence du gardien noble, le gardien bourgeois n'a pas grand intérêt à refuser la garde, car, si ses droits sont moins étendus, ses obligations sont aussi moins lourdes.

Le gardien bourgeois gagne les fruits des héritages, mais il ne fait pas les meubles siens ; aussi doit-il en faire inventaire au début de la garde. Il est dispensé de fournir caution, s'il est de bon renom et s'il possède des immeubles suffisants ; par contre la nécessité de fournir caution est imposée au second mari de la mère gardienne⁶. Le Châtelet de Paris déduisit une conséquence très juridique du principe que le gardien bourgeois ne fait pas les meubles siens ; en 1396, un père gardien bourgeois fut autorisé à employer des deniers, légués à ses enfants par leur aïeule, à retirer un bien de famille dans des conditions avantageuses ; mais il est entendu qu'il ne jouira pas des fruits de l'immeuble ainsi retrayé : ces fruits seront perçus par des curateurs dans l'intérêt des mineurs⁷.

Le gardien bourgeois doit entretenir le mineur et, sans doute aussi, restituer ses héritages en bon état de réparations, bien que les textes ne nous renseignent pas directement sur ce point. Mais il n'est pas tenu de payer les dettes, de rendre la

1. Les textes ont été cités *suprà* à propos de la garde noble.

2. *Gr. Cout.*, p. 373 ; *Ps. Cout. de Charles VII, de consuetudinibus circa gardiam*, § 1 : ce dernier texte se trouve dans plusieurs mss. et M. Viollet, p. 536, n. 4, cite ces *consuetudines circa gardiam* d'après le ms. fr. 1076.

3. *Gr. Cout.*, p. 373 ; *Not. Points*, nos 51 et 125. Cf. *Cart. de Saint-Spire* p. 197 (1326) ; *Sent. du Châtelet*, n° 12 (1504).

4. *Gr. Cout.*, p. 374.

5. *Gr. Cout.*, p. 373 ; ex. d'acceptation en justice de la garde bourgeoise *Sent. du Châtelet*, nos 10-12 ; de renonciation, *ibidem*, n° 13.

6. Textes cités, n. 3.

7. *Sent. du Châtelet*, n° 9.

garde quitte; il doit seulement les arrérages des rentes grevant les héritages et qui sont la charge naturelle de la jouissance; mais les dettes mobilières sont la charge des meubles qui continuent d'appartenir au mineur. C'est là une différence capitale entre la garde bourgeoise et la garde noble¹.

Le mariage et la majorité du mineur mettent fin sans doute à la garde bourgeoise; mais la majorité du mineur bourgeois survient beaucoup plus tôt, à douze ou quatorze ans accomplis, selon le sexe, et encore les textes font allusion à la possibilité d'obtenir du roi des lettres de pardon d'âge².

L'A. C. de Paris contenait un titre distinct, en trois articles, consacré à la garde bourgeoise³ et réformait à divers points de vue le système du xiv^e siècle. La garde bourgeoise n'appartenait plus qu'au survivant des père et mère, à l'exclusion de l'aïeul et de l'aïeule. En outre, le remariage du conjoint survivant, sans distinction, mettait fin à la garde bourgeoise⁴. Consacrant un usage attesté, dès le début du xv^e siècle, par les registres du Châtelet⁵, la coutume imposait l'acceptation de la garde en justice; en plus de l'inventaire déjà exigé au xiv^e siècle, le gardien devait en tous cas fournir caution⁶. Au surplus, ses droits et obligations restaient les mêmes: il jouissait des fruits des héritages, à charge de nourrir le mineur, d'effectuer les réparations courantes et d'acquitter les arrérages des rentes. Mais il ne pouvait déduire en justice les droits réels de son mineur, sans l'assistance d'un tuteur ou curateur spécial⁷.

En 1530, pour éviter des redites, les rédacteurs de la N. C. jugèrent bon de fusionner les deux titres de la garde noble et de la garde bourgeoise⁸. L'art. 267 imposa aux gardiens bourgeois, comme au gardien noble, le paiement des dettes mobilières du mineur dont il n'était pas question dans l'art. 101 de L'A. C. Mais il n'y eut pas là, malgré les apparences, aggravation de la situation des gardiens bourgeois auxquels, dès avant 1580, la

1. *Gr. Cout.*, p. 374-375 qui vient d'*Aliqua de stylo*, n° 7; cf. *Not. Points*, 113.

2. *Gr. Cout.*, p. 374.

3. Titre 9, art. 101-103: le texte définitif est à peu près conforme au texte arrêté en 1507, sauf l'adjonction à l'article 101 relative au remariage: *Travaux préparatoires de l'A. C.*, art. 101-103.

4. Art. 101. Décision de droit nouveau car en 1504 encore une mère remariée accepte la garde bourgeoise: *Sent. du Châtelet*, n° 12.

5. *Sent. du Châtelet*, nos 10-13; ajoutez Y 5233, 1^o 4 v^o (30 août 1504).

6. Art. 102.

7. Art. 103.

8. Le premier projet contenait encore les deux titres distincts (ms. fr. 5281, f^o 45); le second n'en contenait plus qu'un, qui passa, avec d'insignifiantes retouches, dans le texte définitif (ms. fr. 5282, f^o 19).

Il résulte très nettement d'un texte de 1246, *bb. de St. Martin des Champs*, n° 1060, qu'à Paris les mâles sont majeurs à 14 ans accomplis: un père consentant à un mariage dans l'intérêt de son fils mineur s'engage à procurer sa ratification "infra sex menses postquam quatuordecim annorum compleverit".

[19. 1. 27]

pratique imposait cette charge, malgré le silence de la coutume¹. On avait perdu au xvi^e siècle le sens de la vieille règle coutumière qui liait l'obligation aux dettes à la propriété des meubles. La garde noble réagit à ce point de vue sur la garde bourgeoise; le gardien noble, au xvi^e siècle, payait les dettes mobilières, bien qu'ayant perdu, et sans doute sous l'influence de la garde bourgeoise, la prérogative de faire les meubles siens; on jugea possible d'imposer la même obligation au gardien bourgeois qui avait les mêmes droits que lui. Ainsi, les actions et réactions réciproques entre les deux institutions voisines les avaient peu à peu confondues dans un régime moins avantageux pour les gardiens. Du moins, la jurisprudence, se rendant peut-être compte de cette sorte de déséquilibre, n'interprétait pas rigoureusement cette obligation de payer les dettes mobilières².

En définitive, la garde bourgeoise, qui n'était pas une institution très répandue en droit coutumier³, ne différait plus de la garde noble qu'à un petit nombre de points de vue. Cependant la garde noble appartenait encore à l'aïeul qui était dispensé de l'exigence d'une caution; enfin la garde bourgeoise finissait bien plus tôt qu'elle, à douze ou quatorze ans accomplis, selon le sexe⁴.

Section IV. — Les tutelles et curatelles.

§ 1. — LE MOYEN AGE.

La matière des tutelles et curatelles, je l'ai déjà observé, ne relève pas du pur droit coutumier⁵. Les tribunaux se sont bornés à adapter aux besoins de la pratique les solutions romaines; et, sans s'astreindre à en conserver tout le détail, en

1. Au témoignage de Simon Marion, ms. fr. 5254, f^o 40.

2. Pothier, *Traité de la garde noble et bourgeoise*, Œuvres posthumes, I, p. 395 et s.

3. Elle existe cependant à Etampes comme à Paris (*Cout. de 1539*, art. 89-90). Ailleurs la garde profitable est le régime des mineurs roturiers ou bourgeois, au profit des père ou mère survivant (Touraine, A. C., 32, 1-2; N. C., 346, 348-349) ou même de tous les ascendants (Montfort-l'Amaury, 116). La garde bourgeoise de la cout. de Dourdan, 125-127 n'est, sous une étiquette trompeuse, qu'une simple tutelle comptable. A Clermont-en-Beauvaisis, A. C., 136; N. C., 176, les baillistres roturiers, même collatéraux, font leurs les fruits des fiefs possédés par les mineurs, mais c'est une survivance de l'ancien caractère réel du bail féodal.

4. Paris, N. C., 265-266, 268-269. Voyez la comparaison établie par Simon Marion, *loc. cit.*

5. Voyez sur tout cela les explications, confuses parfois, de Brissaud, p. 159-192.

y apportant même parfois quelque originalité, ils sont restés fidèles à leur esprit. La tutelle est considérée uniquement comme une mesure de protection, prise dans l'intérêt des mineurs; c'est d'autre part une charge publique, imposée par l'autorité judiciaire et à laquelle on n'a pas la possibilité de se dérober. A ces deux points de vue, il y a opposition complète entre le système des gardes noble ou bourgeoise et le système de la tutelle. Et cette réglementation différente ne fait que traduire sur le terrain pratique une dualité complète de conception et de fin.

La nécessité d'organiser une tutelle permanente dans l'intérêt des mineurs n'est apparue que tardivement en droit coutumier, alors que l'apparition de la garde noble est contemporaine d'une organisation méthodique du système féodal. La tutelle suppose que le mineur, incapable en fait, a besoin d'un représentant qualifié pour protéger ses intérêts patrimoniaux et agir en justice pour son compte. Or cela implique l'existence d'intérêts patrimoniaux distincts, non moins que l'insuffisance d'un système de protection de bonne heure établi. Tant que le mineur a encore son père et sa mère, il ne peut avoir de patrimoine puisqu'il acquiert pour ses parents, et, même si l'un d'eux décède, l'existence, courante entre roturiers, de communautés taisibles empêche toute apparition d'intérêt patrimonial distinct, au profit du mineur; il n'échappe à la puissance paternelle, qui absorbe sa personnalité, que pour être une simple tête dans une communauté dont la gestion ne saurait lui appartenir.

Le mineur noble, du moins, et normalement par le prédécès de ses père ou mère, possède des intérêts patrimoniaux distincts, car le système des communautés taisibles n'existe pas entre nobles. Son gardien ou baillistre noble n'a nullement qualité pour le représenter dans la vie juridique : son rôle se borne à desservir les fiefs; mais les obligations que la coutume lui impose, en corrélation de ses droits, l'entraînent à satisfaire dans une certaine mesure les intérêts du mineur : il dirige son éducation, il paie ses dettes et il entretient en parfait état ses héritages. Pour le surplus, la coutume croit pouvoir assurer, automatiquement en quelque sorte, la protection des intérêts du mineur. Elle proclame qu'en principe la situation immobilière du mineur doit être exactement la même à sa majorité qu'au jour même du décès de son auteur; il sera strictement maintenu, selon l'expression normande, dans la saisine de son antécédent¹. Si donc le gardien

1. Le système est particulièrement bien organisé en Normandie : *T. A. Cout.*, c. 6; c. 7, 1-3; c. 78, 5. — Mais il est aussi clairement affirmé par un arrêt des *Olim* de 1278, rendu selon la coutume de Paris : *Livre de Nicolas de*

noble abusait de son droit pour aliéner quelque immeuble appartenant au mineur, cette aliénation serait inopérante¹. Le mineur pourrait réclamer non seulement la propriété mais encore la possession de tout son héritage. Sans doute, au xiv^e siècle, le principe ancien n'est plus aussi rigoureux : on peut acquérir une saisine contre le mineur²; mais l'essentiel en est maintenu, car la prescription ne saurait courir contre lui; le mineur jouira toujours des moyens pécuniaires³.

Les intérêts du mineur sont également protégés, à un autre point de vue, par le système de la dormition des actions qui remonte à l'époque franque⁴. Sans doute le gardien noble peut exercer ses actions mobilières, dont il est maître, en même temps que des meubles. Mais, et c'est le trait capital, toute action immobilière concernant le patrimoine du mineur et exercée par lui ou contre lui est suspendue pendant toute sa minorité⁵. Sa situation immobilière doit être exactement la même qu'au décès de son auteur; elle ne peut être diminuée, ni par une usurpation, ni même par une action régulièrement intentée devant la justice. C'est au mineur seul qu'il appartiendra de se défendre et il ne le pourra, à armes égales, qu'à sa majorité.

Un tel système rendait superflue l'organisation de la tutelle, sauf en ce qui concerne les actions personnelles du mineur⁶. Mais il ne se maintint pas, car il lésait trop gravement les intérêts des tiers : l'exercice de leurs prétentions les plus légitimes était suspendu pendant de longues années; et, d'autre part, on pouvait craindre le dépérissement, par si long espace de temps, des preuves du mineur dont les droits n'étaient pas constatés

Chartres, n° 333. Ajoutez *XI* 5, f° 120 v° (1^{er} août 1321) = *Boutaric*, n° 6468, dont le résumé est insuffisant : un mineur arrivé à sa majorité est maintenu dans la saisine d'une maison que possédait son père, décédé depuis 20 ans, et cela malgré le trouble apporté par son tuteur lui-même.

1. Ou plutôt ne serait valable que pendant la durée de la garde: *T. A. Cout. de Normandie*, c. 7, § 4; et, pour la région parisienne, *Cart. des Vaux de Cernay*, n° 598 (1260). Au xiv^e siècle, quand un mineur noble participe à une aliénation, il s'engage à ratifier l'acte de nouveau dans l'année où il sera fait chevalier: *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 47 et p. 50 (1469). Il n'est pas douteux qu'à défaut de cette ratification l'acte d'aliénation ne lui serait pas opposable car, pendant sa minorité, sa situation immobilière ne peut être modifiée, même avec son consentement.

2. *Cout. not.*, 79.

3. *Gr. Cout.*, p. 199.

4. Sur le système en général, cf. *Brissaud*, p. 163-165.

5. *Olim*, II, p. 361, n° xxiv (1293); *XI* 6, f° 254 v° (août 1332) : au cours d'un procès de succession dans la sénéchaussée de Carcassonne, il est fait mention de mineurs qui, selon la coutume de la vicomté de Paris, *non tenebantur procedere donec ad aetatem pervenissent*.

6. De bonne heure en effet les actions personnelles des mineurs purent être exercées par un tuteur ou curateur : voyez pour Paris, *Olim*, I, p. 316, n° 1 (1269).

partout avec les soins minutieux qu'y apportait la coutume normande, avec sa jurée de douze témoins. Une ordonnance de 1330 vint décider que l'on pourrait agir, même en action réelle, contre le mineur; la justice lui nommait un tuteur ou curateur qui plaiderait en son nom et le jugement ainsi obtenu était opposable définitivement au mineur¹. On généralisa l'expédient déjà admis pour les actions personnelles et c'est ainsi que le tuteur apparut tout d'abord avec la qualité d'un représentant *ad litem*; à ce point de vue son aptitude devint générale, le système ancien de la dormition des actions nes'appliquant plus qu'aux actions d'état, concernant la liberté ou la légitimité du mineur : il n'y avait pas les mêmes inconvénients à les suspendre².

La nomination d'un tuteur comme représentant *ad litem* s'imposait à tout mineur contre qui une action était intentée; ni son gardien ou baillistre noble³, ni son père même, exerçant la puissance paternelle, ne sont qualifiés pour le représenter en justice⁴. Mais on fut amené peu à peu, dans bien d'autres hypothèses, à nommer des tuteurs avec des pouvoirs dépassant la simple représentation en justice⁵. Dès le xiv^e siècle, on admet que le mineur, même du vivant de ses père et mère, peut posséder des biens qui lui sont propres; si l'aliénation de ses biens, en vue par exemple d'un meilleur emploi, paraît utile, on lui nommera des tuteurs ou curateurs pour réaliser cette aliénation, tout comme on lui nommerait un curateur aux causes pour plaider à leur occasion⁶. *A fortiori* au décès de son père ou de sa mère, le mineur aura un patrimoine distinct, même s'il s'agit d'un mineur roturier; en fait sans doute et le plus souvent, sa part restera indivise dans la communauté continuée. Mais il n'en a pas moins un intérêt

1. *Ord.*, II, p. 63; le *Stilus curie*, c. 3, expose encore le système de la dormition des actions réelles et est littéralement traduit par le *Gr. Cout.*, p. 378 et s.

2. *Ps. des Marés*, 37.

3. *Style du Châtelet*, ms. fr. 18419, f^o 105 v^o.

4. *Sent. du Châtelet*, n^o 9 (1396) : nomination de curateurs à des fils de famille pour poursuivre un retrait lignager.

5. Dès 1278 un arrêt des *Olim*, *Livre de Nicolas de Chartres*, n^o 333, affirme que des tuteurs nommés par l'officiel ont qualité pour passer un bail à cens, au nom des mineurs *maxime cum directo officialis*. Voy. dans les *Arch. de l'Hôtel Dieu*, n^o 837 (1290), 861 (1293), 1041 et 1043 (1297), des tuteurs qui renoncent en justice, avec l'approbation du conseil de famille et du juge, à la propriété de maisons en mauvais état et trop chargées de cens. Les documents cités reproduisent les lettres de nomination de tuteur émanant de l'officiel. — En 1298, alors que la garde de la personne d'un enfant est remise à quelque parent, ses biens sont livrés à son tuteur : *Olim*, II, p. 428, n^o XXXII.

6. *Sent. du Châtelet*, n^o 9. Cf. *ibidem*, n^o 2 (1399), où un curateur est nommé à des mineurs pour prendre saisine en leur nom d'une maison qui leur est donnée par leur père.

distinct, alors qu'au ^{xiii}^e siècle la puissance paternelle absorbait tous ses droits. Sans doute, on ne lui nommera pas toujours un tuteur au décès de l'un de ses parents; cela sera le plus souvent inutile : son gardien noble ou bourgeois assumera l'administration courante de son patrimoine; s'il s'agit même d'un simple roturier, le plus souvent il ne sera fait ni inventaire ni partage entre les enfants mineurs et l'époux survivant administrera la communauté jusqu'à sa liquidation, qui surviendra normalement lors de l'établissement des enfants, c'est-à-dire à l'époque de leur majorité. Dans le train ordinaire des choses, la tutelle sera donc inutile. Mais des circonstances exceptionnelles peuvent se produire; des mesures graves peuvent s'imposer, concernant le patrimoine juridiquement distinct du mineur : on lui nommera un tuteur pour les accomplir, qui pourra d'ailleurs fort bien être le conjoint survivant¹.

Il en sera de même, et beaucoup plus fréquemment, si le mineur a perdu son père et sa mère²; sans doute ici, le mineur noble peut avoir un baillistre qui suffira à l'administration courante de son patrimoine; mais le mineur bourgeois ne peut avoir de gardien, en dehors de la ligne directe, et dès lors il faudra organiser une tutelle, non seulement pour la représentation en justice ou les actes exceptionnels d'aliénation, mais encore pour les actes courants d'administration, tout comme il la faudrait organiser si le mineur ne trouvait dans sa parenté ni gardien ni bail noble, ni gardien bourgeois³. Quant au mineur roturier, le droit parisien ne semble pas avoir connu les communautés familiales étendues, usitées par exemple en Beauvaisis, et qui excluaient la tutelle, même après le décès des père et mère⁴; la nomination d'un tuteur s'impose donc, même pour assurer l'administration de son patrimoine.

Ces quelques observations, d'ailleurs nécessaires pour déterminer le domaine respectif, si enchevêtré, des gardes et des

1. *Sent. du Châtelet*, n° 3 : une pauvre veuve se fait autoriser par les parents et la justice à vendre un bien appartenant à ses enfants (1395); *ibidem*, n° 25 : un père rend compte comme tuteur et curateur de ses enfants (1407); voyez *ibidem*, n°s 19 et 22, des cas où le père est tuteur avec un autre parent : le n° 11 nous montre un enfant soumis à la garde bourgeoise de sa mère muni d'un tuteur et curateur.

2. Dans la plupart des hypothèses de tutelle visées par les *Sent. du Châtelet*, n°s 14 et s., les deux parents sont morts; mais si la mère survit on peut nommer aussi un tuteur et qui n'est pas ordinairement la mère.

3. Les *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, n° 452 (1242) nous montrent un petit-fils qui se trouve *in ballo et tuitione* de son grand-père, ses parents étant morts; rien n'indique qu'il s'agisse d'un mineur noble comme au n° 533 (1248) où deux enfants sont *in tuitione et custodia* de leur grand-père chevalier.

4. Beaumanoir n°s 628-629.

(1) Rien n'est dit ici sur la garde de la personne; la question était réglée par la justice, souvent l'official, d'après l'avis des amis charnels des 2 lignes : cf. *Ulm*, III, p. 194, n° xiii (1306) précisément pour Paris.

[26.6.23]

(2) Pour les enfants naturels, v. *Sent. Châtelet*, 213 (21 déc. 1398) : nomination de curateurs pour accepter une don. faite par le père naturel.

[16.XII.26]

tutelles, expliquent pourquoi le droit coutumier n'a pas eu une théorie d'ensemble de la tutelle. Le droit coutumier ancien était organisé pour s'en passer complètement : le mineur n'avait pas besoin d'un représentant général parce qu'il n'avait pas à défendre ses intérêts; la coutume y avait pourvu automatiquement, dans la faible mesure où ces intérêts pouvaient se dégager, distincts, des groupes communautaires où ils sommeillaient. Mais toute cette construction s'affaiblit : on renonça à la dormition des actions réelles; l'esprit communautaire déclina; les patrimoines, jadis figés dans les familles, devinrent plus mobiles; de plus complexes combinaisons d'intérêts naquirent où furent impliqués des mineurs. Et peu à peu on éprouva le besoin de constituer des représentants susceptibles d'agir au lieu et place des mineurs. Tout cela se fit progressivement, sans vue d'ensemble, avec l'unique préoccupation de satisfaire aux nécessités de la pratique. Les parents du mineur, les tiers soucieux de régularité s'adressaient à la justice, le cas échéant, pour obtenir la nomination d'un tuteur. Les premiers tuteurs furent, je crois, des tuteurs *ad litem*, puis des tuteurs pour telle ou telle négociation déterminée; un peu plus tard on désigna des tuteurs stables avec des pouvoirs généraux. Mais on fut très loin d'atteindre à l'organisation si complète du droit romain dans son dernier état. Le système se développe lentement dès la seconde moitié du ^{xiii}e siècle¹; il est constitué à la fin du ^{xiv}e si l'on en juge d'après les registres des juridictions parisiennes. Mais il conserva plus d'une trace de son origine et de son timide développement.

Il ne semble pas que le droit parisien ait fait une différence bien nette entre les tuteurs et les curateurs : les deux expressions paraissent bien équivalentes et même, semble-t-il, pour les fous, les prodiges, ou les faibles d'esprit, les textes parlent de tuteurs et de curateurs. De même, malgré les distinctions de certains textes², les termes tuteurs et curateurs désignent indifféremment les représentants nommés aux mineurs, avec des pouvoirs généraux ou spéciaux³. Habituellement d'ailleurs deux tuteurs et curateurs sont nommés conjointement, sans doute pour plus de commodité⁴. Ils sont toujours nommés par la justice et c'est l'un des traits les plus caractéristiques du système coutu-

1. J'ai cité *suprà* des exemples de 1269, 1278, 1298, d'après les *Olim*.

2. Ainsi, *Style du Châtelet*, ms. fr. 18419, fo 106.

3. Voyez Fagniez, *Répertoire*, n°s 181-182 et les très nombreux textes cités *in frà* des *Sent. du Châtelet*.

4. *Style du Châtelet*, ms. fr. 18419, fo 106; *Gr. Cout.*, ms. fr. 10816, fo 370 : exemple des mineurs Courtois que gouvernoient M^e Jehan des Marais et M^e Guillaume de Sens.

Ch. de St. Martin des champs, n° 1279 (1280) : nomination d'un tuteur sur la demande de plusieurs parents, par l'official de l'archidiacre de Paris

autres ex. n°s 1281-1282 (1280) par l'official de l'évêque tuteur et curateur, ventre d'un bien du mineur

[20.1.27]

mier des tutelles, vrai dès le ^{xiv}^e siècle, et exprimé plus tard par l'adage : *en droit coutumier toutes les tutelles sont datives*. La tutelle légitime n'existe pas plus que la tutelle testamentaire; mais le juge n'en fait pas un choix arbitraire : il est guidé dans sa décision par les propositions d'un conseil de famille, réunion de parents ou d'amis convoqués dans cette fin; et d'ordinaire il se borne à confirmer son choix¹. Mais ce n'est là qu'un fait : le tuteur tire ses pouvoirs de la nomination du juge. Et ce système des tutelles datives s'explique fort bien, si l'on songe que la tutelle ne s'est pas introduite en droit coutumier comme une institution de premier plan, mais qu'elle a été, dans son origine, un expédient auquel le juge avait recours dans des circonstances exceptionnelles.

A la différence du gardien, et pour une raison analogue, le tuteur n'est pas maître d'accepter ou de refuser une tutelle qui lui est déferée : c'est une charge publique que le juge lui impose dans l'intérêt des mineurs. Le tuteur peut sans doute invoquer des excuses, mais il appartient au juge de les apprécier et au besoin de les rejeter² : si le tuteur persiste dans son refus, le juge le contraindra en lui envoyant des garnisaires³. Le tuteur, au début de la tutelle, prête serment de bien remplir ses fonctions et dresse inventaire des biens appartenant au mineur⁴. Le mandat du tuteur est essentiellement gratuit; ce n'est pas une charge lucrative comme la garde; le tuteur n'a droit qu'au paiement de ses débours et il ne doit tirer aucun profit de sa gestion⁵. Le tuteur en effet administre le patrimoine du mineur et perçoit les fruits et revenus de ses héritages; mais cette perception se fait uniquement dans l'intérêt du mineur; les fruits devront être portés en compte et, s'ils dépassent les frais d'entretien du mineur et le coût des réparations aux héritages, le surplus devra être réservé, pour être restitué à la fin de la tutelle⁶. C'est là une des différences essentielles qui séparent la tutelle, mission publique et gratuite, de la garde lucrative.

1. Exemple de nomination de tuteur du 29 février 1396 : *Sent. du Châtelet*, n° 14 et Fagniez, *Répertoire*, n° 181. — Le *Gr. Cout.*, p. 792-795, donne diverses formules de nominations de tuteurs et curateurs. Voyez dans un formulaire de chancellerie de la fin du ^{xiv}^e siècle, ms. latin 4641, f° 17, des lettres royales expédiées pour constater la nomination de tuteurs et curateurs par le Parlement : *littera de tutoribus et curatoribus datis quibusdam minoribus per Parliamentum*.

2. Fagniez, *Répertoire*, n° 182; Petit, *Reg. de l'officialité de Paris*, p. 202 (1385).

3. Fagniez, n° 181.

4. Fagniez, nos 181-182; *Sent. du Châtelet*, n° 14.

5. *Gr. Cout.*, p. 371.

6. *Gr. Cout.*, p. 374.

Les textes juridiques ne donnent guère de renseignements sur le fonctionnement de la tutelle; les registres du Châtelet nous montrent qu'elle fonctionne sous le contrôle constant de la justice et cela est naturel, si l'on songe à son origine. Le tuteur, sans doute, accomplit seul les actes courants d'administration; mais, dès qu'une difficulté se présente, il se fait couvrir contre une responsabilité ultérieure par une autorisation expresse. C'est ainsi qu'un tuteur obtient de la justice qu'une dépense extraordinaire lui soit allouée en compte¹. Ou bien, avant d'employer au change l'argent de ses mineurs, il sollicite l'approbation des amis charnels des mineurs². Pour les actes les plus graves, la pratique exige à la fois l'avis du conseil de famille et le décret du juge. Le conseil de famille n'est pas une assemblée permanente, mais une réunion convoquée, sans formes, de parents des deux lignes, d'amis ou de voisins. Le juge ne nomme jamais les tuteurs sans le consulter; de même, il suit habituellement son avis pour les actes juridiques importants concernant les mineurs: aliénation d'immeubles³; renonciation à la propriété d'une maison surchargée de rentes⁴; exercice du retrait lignager⁵; renonciation à succession⁶; partage amiable⁷; bail à cens d'une maison ou rachat de rentes foncières⁸. Toutes ces précautions ont pour but de sauvegarder le patrimoine immobilier du mineur; empruntées à la pratique romaine, elles sont tout à fait conformes à l'esprit du droit coutumier et d'Ableiges peut affirmer qu'elles s'imposent de droit écrit et par l'usage et coutume⁹.

La mise hors de tutelle est une question d'opportunité, à trancher en fait; l'âge de la majorité coutumière n'a rien à voir avec la tutelle; elle se réfère uniquement à la terminaison de la garde noble ou bourgeoise. Un mineur sorti de garde peut très bien être soumis à un tuteur, de même qu'un mineur émancipé de la puissance paternelle. Sans doute, les coutumiers déclarent parfois que la tutelle prend fin à quatorze ans accomplis, si toutefois le mineur est d'une maturité suffisante¹⁰; après quinze ans,

1. *Sent. du Châtelet*, n° 16 (10 mars 1396).

2. *Gr. Cout.*, p. 669.

3. *Sent. du Châtelet*, n° 18 (1407) et n° 19 (1409); *Gr. Cout.*, p. 370-371; *Ps. des Marés*, 12.

4. *Sent. du Châtelet*, n° 20 (1402).

5. *Sent. du Châtelet*, n° 9 (1396).

6. *Ibidem*, n° 17 (1409); autres exemples: Y 5222, f° 165 (1399); Y 5226, f° 16 (1407).

7. *Sent. du Châtelet*, n° 21 (6 sept. 1399).

8. *Registre civil de Villeneuve Saint-Georges*, n° 88 (1372); *Sent. du Châtelet*, n° 22 (1402); n° 19 (1409) et Ragniez, *Repertoire*, n° 38.

9. *Gr. Cout.*, p. 370-371.

10. *Gr. Cout.*, p. 374.

on nommerait un curateur et non plus un tuteur¹; mais il me semble que ces solutions, visiblement empruntées à la distinction romaine de la tutelle et de la curatelle, ne correspondent pas très exactement à la pratique judiciaire. Sans doute, on qualifie plutôt de curateur le représentant nommé à un mineur émancipé de la puissance paternelle ou de la garde; mais les représentants généraux des mineurs sont qualifiés à la fois de tuteurs et curateurs. Et la tutelle ne prend pas fin à quinze ans, d'une façon régulière, pour être remplacée par une curatelle. La terminaison de la tutelle est au xiv^e siècle une simple question de fait, résolue par le tribunal, d'après l'avis des amis charnels. Nous avons un exemple d'un mineur de vingt-quatre ans *ou environ* mis hors de tutelle par la justice²; et l'on peut dire que la pratique a tendance à prolonger la durée des tutelles, sans être arrivée encore à la curatelle romaine des mineurs de vingt-cinq ans. La tutelle prendrait fin aussi, d'une manière relative, par la destitution du tuteur pour malversation³. De quelque manière qu'elle se termine, le tuteur, toujours responsable de sa gestion, est tenu de rendre compte; la reddition de compte se fera devant un commissaire nommé par justice et en présence *des parens et amis*; le tribunal donnera décharge au tuteur de son administration et condamnera le mineur, le cas échéant, à payer au tuteur les sommes dont le compte a pu le rendre redevable⁴.

La justice nommait aussi des tuteurs et curateurs à un posthume simplement conçu⁵; de même à des absents⁶, à des aliénés ou faibles d'esprit⁷, à des prodiges⁸. La demande pou-

1. *Style du Châtelet*, ms. fr. 18419, f° 106.

2. *Sent. du Châtelet*, n° 23 (1396); d'après le n° 24, deux mineurs en demandant en justice à leurs tuteurs une reddition de compte, provoquent la fin de la tutelle, sur avis conforme des parents.

3. *Sent. du Châtelet*, n° 15 (1399); *Reg. de l'officialité de Paris*, p. 96 (1385).

4. *Sent. du Châtelet*, n°s 25 et 26 (1407). Redditions de comptes devant le Parlement : Boutaric, n° 6363 (1321) et n° 7857 (1326); X^{ia} 8, f° 223 (4 mai 1342). Dans l'affaire analysée par Boutaric, n° 7163 = X^{ia} 5, f° 307 (9 avril 1323), un cotuteur est assigné et condamné à rendre compte, bien que la tutelle ne soit pas terminée, *à cause de la fuite du temps*.

5. *Sent. du Châtelet*, n°s 27 et 28 (1399 et 1409).

6. *Orim*, III, p. 281, n° xvii (1308); III, p. 458, n° lxxvii (1309).

7. *Sent. du Châtelet*, n°s 29 et 31 (1409 et 1454); X^{ia} 7, f° 60 v° (1335); dans ce dernier cas, la femme est chargée de l'administration des biens. En cas de retour à la santé de l'aliéné, il était libéré de la tutelle : *Sent. du Châtelet*, n° 32 (1396).

8. *Orim*, III, p. 849, n° xxix (1313); *Sent. du Châtelet*, n°s 33 et 34 (1399 et 1454); Raguiez, *Repertoire*, n° 132. Les livres de couleurs du Châtelet contiennent d'assez nombreux textes se référant aux interdits : Tuetey, *Inventaire*, n°s 270 (18 avril 1396) et 273 (13 novembre 1396), ordonnance du prévôt de Paris défendant de contracter avec des prodiges; n°s 584 et 585 (10 avril 1441 et 14 août 1433), décisions défendant à des prodiges l'aliénation de leurs immeubles; n° 1448 (14 juin 1527), sentence d'interdiction prononcée par le sénéchal de Rennes.

(.) vait émaner des parents ou même du procureur du roi; dans les cas douteux, une enquête était faite par un examinateur et les parents étaient toujours entendus; la chancellerie délivrait aussi des lettres royales d'interdiction, mais elles devaient être entérinées par la justice et constituaient un détour, inspiré sans doute par des préoccupations fiscales. Le jugement d'interdiction était publié dans l'intérêt des tiers, car les actes faits par le faible d'esprit ou le prodigue, malgré l'interdiction, étaient annulés, sauf ratification par le curateur et la justice¹.

§ 2. — LES TUTELLES ET LES CURATELLES DANS LE DERNIER ÉTAT DU DROIT PARISIEN.

La matière des tutelles, devenant toujours plus pratique, a reçu dans le dernier état de notre ancien droit tout le développement désirable; mais dans toute cette réglementation minutieuse, devenue de droit commun, on ne trouverait guère de traits proprement parisiens. Aussi puis-je me borner à en retracer les grandes lignes².

Après le xvi^e siècle, il y a lieu plus souvent qu'au moyen âge à l'organisation de la tutelle; il suffit que le mineur ait un patrimoine distinct, ce qui se produira par le prédécès de son père ou de sa mère³. Il faut aussi qu'il ne soit soumis ni à la garde noble, ni à la garde bourgeoise, ce qui arrive bien plus souvent qu'au moyen âge. Cependant, même dans cette hypothèse, le mineur noble ou bourgeois aura besoin d'un tuteur pour l'assister dans ses procès ou dans l'aliénation de ses immeubles: et c'est même l'unique cas où la coutume de Paris prévoit la nomination d'un tuteur⁴. Mais il s'agit d'un tuteur spécial, tandis que, dans les autres cas, le tuteur a des pouvoirs généraux d'administration.

1. Olim III, p. 849; Boutaric, n° 7108 (1323); X^{1a} 10, f° 187 v° (1345); *Sent. du Châtelet*, n° 30 (1399).

2. Il y a sur cette question une littérature étendue: je me suis borné à trois ouvrages: Pothier, *Traité des personnes*, tit. vi, sect. iv, de la tutelle, dans *Œuvres posthumes*, édit. in-4, II, p. 608-628, qui résume les principes avec son habituelle lucidité. — Bourjon, *Le droit commun de la France et la coutume de Paris réduits en principes*, liv. I, tit. vi, édit. de 1770, I, p. 45 et s., précieux surtout en ce qu'il se réfère sans cesse à la jurisprudence du Châtelet de Paris. — Enfin les *Arrêts de M. le P. P. de Lamoignon*, 1^{re} Partie, tit. 4, édit. de 1777, p. 8 et s. nous fournissent les vues des réformateurs.

3. Bourjon, p. 46.

4. N. C., art. 270-271; la coutume ne prévoyait que la représentation en justice mais la jurisprudence l'étendait pour le cas d'aliénation des immeubles: Brodeau sur Louët, I, p. 702.

(.) Ordonnances d'interdiction émanant du prévôt de Paris dans Thetey, livres de couleur, n° 270 (1376) n° 273 (1377) publication en Châtelet de sentences d'interdiction émanant de diverses juridictions: n° 584, 585, 1448, 2213, 2470 (xv^e et xvi^e s.); levée d'interdiction, n° 3 (1621) [8.vi.27]

Bien que tous les jurisconsultes¹ reproduisent le principe du moyen âge que *toutes tutelles sont datives*, il paraît avoir reçu quelque déviation. Même dans les coutumes qui n'admettent pas expressément la tutelle légitime du survivant des parents², la pratique s'accorde à lui reconnaître un droit de préférence, tout comme elle accepte le tuteur testamentaire désigné par le dernier vivant des parents. La mère ne pourrait être exclue de la tutelle que pour les raisons les plus graves ; de même on fera le plus grand cas d'une désignation testamentaire³. En théorie, le conseil de famille se réunit pour nommer un tuteur, mais, à moins d'une véritable indignité, il nommera le tuteur légitime ou à son défaut le tuteur testamentaire ; l'approbation du juge qui est nécessaire n'est qu'une simple formalité. Le principe que les tutelles sont datives est plus théorique que pratique ; il signifie surtout que le tuteur nommé tire ses pouvoirs du décret du juge. En fait, la tutelle légitime et la tutelle testamentaire existent et le système du droit coutumier dans son dernier état prépare le retour au système romain qui a été consacré par notre Code civil. Une évolution curieuse s'est ainsi produite. Au moyen âge, la tutelle a commencé par être une intervention assez rare de l'autorité judiciaire, au profit des mineurs, dans les cas où le système coutumier des communautés taisibles, du bail ou de la garde se trouvait en défaut. Mais dans la suite, le bail ou la garde étant en plein recul, la tutelle, d'abord exceptionnelle, est devenue institution courante. Et peu à peu la famille, si fortement constituée, a repris ses droits, limitant ainsi, du moins en fait, l'autonomie de décision du juge ; cette autonomie entière, alors qu'il s'agissait de désigner un représentant judiciaire, ou le protecteur d'un mineur sans famille, ne pouvait plus guère subsister quand la tutelle est devenue le procédé normal d'administration des biens des mineurs.

En même temps, le conseil des amis charnels s'est régularisé ; il est composé de six ou sept membres appartenant aux deux lignes⁴. Mais ce n'est pas un corps permanent ; il est convoqué pour chaque cas déterminé et l'on admet que sa première réunion pour nommer un tuteur peut être provoquée même par un parent éloigné⁵. Au xvii^e siècle, on ne nomme habituellement

1. Pothier, p. 608 ; Bourjon, p. 47. — Lamoignon, tit. 4, art. 1 et 2 propose l'abrogation de toutes tutelles légitimes ou testamentaires.

2. N. C., Orléans, 26, 28 et 178 admet la tutelle légale du survivant des parents.

3. Pothier, p. 611-612 et surtout Bourjon, p. 47. cf. Lamoignon, 4, 24 et s.

4. Arrêtés, tit. 4, art. 3 et 4.

5. Bourjon, p. 47, n° 6, d'après une décision du parlement du Châtelet.

qu'un tuteur; cependant, pour les mineurs des grandes familles, on désigne à la fois des tuteurs honoraires, purement décoratifs, et des tuteurs onéreux, en fait des gens d'affaires, qui assurent le fonctionnement de la tutelle; de même, si le mineur avait des intérêts dans des régions assez éloignées, on pouvait nommer plusieurs tuteurs¹. Nous voyons aussi apparaître le subrogé-tuteur dont il n'y avait pas trace au moyen âge; il semble qu'il fut nommé tout d'abord dans l'hypothèse où le survivant des parents était tuteur²; il surveillait utilement la rédaction de l'inventaire où se manifestait une opposition d'intérêts entre le tuteur et le mineur. Son rôle n'était qu'éphémère, mais on constata sans doute l'heureux effet de son intervention et les *Arrêtés* de Lamoignon l'instituent comme un rouage permanent de la tutelle, chargé d'intervenir dans tous les cas où il y avait opposition d'intérêts entre le tuteur et le mineur³.

Conformément au principe traditionnel, la tutelle est considérée comme un office public que le tuteur désigné ne saurait refuser⁴. Cependant on admet, dans la pratique, la faculté pour la mère survivante de décliner la tutelle⁵. En dehors de ce cas, le tuteur doit accepter s'il n'a une excuse régulière : les principales causes d'excuses fixées par la doctrine et la jurisprudence, sont le grand âge, les lourdes charges de famille, les fonctions importantes, le service du roi⁶. Le tuteur désigné doit prêter serment; il est dispensé d'ordinaire de bailler caution; mais la jurisprudence a introduit l'hypothèque générale, à dater du jour de la tutelle, en garantie de la gestion du tuteur et du reliquat de compte dont il pourrait se trouver redevable. Le tuteur doit ensuite faire dresser l'inventaire des biens du mineur, avant de commencer son administration; cet inventaire sera la base même de sa reddition de compte. Il fera vendre aussi, avec les formalités de justice, les meubles périssables ou qui ne seraient pas utiles au mineur; dès cette époque, s'introduisirent les distinctions aujourd'hui familières à notre jurisprudence⁷.

1. Bourjon, p. 48, nos 17-19; *Arrêtés*, tit. 4, art. 9-10; 15-19.

2. Bourjon, p. 49, nos 27-28.

3. Tit. 4, art. 11-12. Le subrogé-tuteur a succédé en somme à l'ancien curateur *ad litem* nommé quand il y avait opposition d'intérêts entre le tuteur et le mineur; il joue aussi le rôle que jouait l'un des tuteurs quand on avait l'habitude d'en nommer deux.

4. Pothier, p. 610-611 qui expose qu'à Orléans la garde coutumière des ascendants est facultative.

5. C'est la pratique courante au Châtelet d'après Bourjon, p. 48, no 14. Cf. Lamoignon, 4, 25.

6. Pothier, p. 612 et s.

7. *Arrêtés*, 4, art. 60 et s.

On en est de même arrivé à une doctrine très ferme en ce qui concerne les pouvoirs du tuteur. Il est considéré comme le représentant du mineur pour tout ce qui touche à l'administration de son patrimoine¹. L'unique difficulté est donc de faire le départ entre les actes d'administration et de disposition. Sans entrer dans les détails, j'indique les résultats les plus saillants, consacrés par la jurisprudence du Châtelet de Paris.

Le tuteur peut louer seul les biens appartenant au mineur, si le bail n'excède pas six ans, pour les biens urbains, et neuf ans, pour les biens ruraux²; il a qualité pour recevoir le paiement de toutes ses créances et en donner valablement quittance; il peut de même acquitter toutes les dettes du mineur qui se peuvent payer avec les revenus, sans toucher au fonds. Le tuteur doit employer toutes les sommes un peu importantes qui pourraient se trouver disponibles dans le patrimoine du mineur³; dans certaines régions on adjugeait l'argent des mineurs à l'emprunteur qui en offrait l'intérêt le plus élevé; mais cet usage fut condamné comme usuraire et dangereux⁴; Pothier recommande d'employer l'argent des mineurs en achat d'immeubles ou en achat de rentes sur les communautés ou particuliers solvables. Faute d'emploi dans les six mois, d'après la jurisprudence du Châtelet de Paris, l'intérêt normal de l'argent était porté en compte au profit du mineur.

Le tuteur a qualité pour accepter une succession dévolue au mineur. Il peut également intenter une action dans son intérêt ou y défendre, mais, dans le premier cas, il doit obtenir l'avis de la famille. On ne fait aucune distinction d'après la nature du procès. La suspension des actions a complètement disparu : le tuteur représente en effet le mineur et, comme la solution du procès dépend de la justice, il n'y a pas d'intérêt à surseoir⁵. La surséance n'est admise qu'en ce qui concerne les actions entre le tuteur et le mineur; elles dorment jusqu'à la fin de la tutelle et nulle prescription ne peut intervenir entre eux⁶.

Mais le rôle du tuteur est limité à l'administration⁷; toute aliénation consentie par lui serait nulle, comme émanée d'une personne incompétente, même si elle n'était pas désavantageuse

1. Bourjon, p. 50, n^{os} 34-37; Pothier, p. 615.

2. Bourjon, p. 50-51, n^{os} 38-44.

3. Détails abondants dans Bourjon, p. 57 et s., n^{os} 116 et s.

4. Pothier, p. 619. Cette pratique orléanaise fut abrogée par un arrêt de règlement du 7 sept. 1726.

5. Pothier, p. 616.

6. Bourjon, p. 55, n^{os} 72-74.

7. Bourjon, p. 51-52; Pothier, p. 616-617; *Arrêts*, tit. 4, art. 87-88.

pour le mineur. Cependant, dans certains cas, une aliénation peut être nécessaire pour faire face à des dépenses qui dépassent les frais normaux d'entretien et d'éducation, pris sur le revenu : frais d'équipement pour le service, frais de doctorat. Plus souvent, le mineur endetté, pour échapper à une expropriation forcée, toujours onéreuse, aura intérêt à désintéresser ses créanciers avec le produit d'une aliénation volontaire. Pour toute aliénation, le tuteur devra obtenir l'avis conforme des parents et l'autorisation de justice¹; il en sera de même pour un emprunt ou une constitution d'hypothèque, susceptibles l'un et l'autre, dans l'avenir, d'entraîner l'aliénation du patrimoine immobilier du mineur. En ce qui concerne le partage de biens indivis, la jurisprudence du Châtelet fait une distinction, qui n'est pas approuvée par toute la doctrine : le tuteur a qualité pour défendre à une action en partage, intentée par un des copropriétaires; mais il ne pourrait pas provoquer le partage, sans se soumettre aux formalités nécessaires à l'aliénation des immeubles². Telles sont les règles générales qui président à la gestion du tuteur; il ne faut pas oublier d'ailleurs que tout acte accompli par le tuteur est rescindable s'il a entraîné une lésion pour le mineur.

Les événements qui mettent fin à la tutelle sont précisés dans le dernier état de la jurisprudence parisienne. Ce sont, en dehors des cas exceptionnels, comme la mort ou la destitution du tuteur ou la mort du pupille, l'arrivée à la majorité et l'émancipation³. La majorité est fixée à l'âge de vingt-cinq ans, sous l'influence certaine de la théorie romaine de la curatelle des mineurs. L'âge qui mettait fin à la garde noble ou bourgeoise ne fut pas pris en considération car la tutelle était très distincte de la garde et, dès le moyen âge, il existait une tendance très nette à prolonger la tutelle. L'inconvénient qui pouvait en résulter dans certains cas était aisément corrigé par la pratique régularisée de l'émancipation, qui met fin à la tutelle, comme à la puissance paternelle. L'émancipation résulte tout d'abord du mariage. Elle peut aussi être demandée par le mineur qui impète en cette fin à la chancellerie royale des lettres de pardon d'âge, signifiées au tuteur et entérinées par le juge. Le juge avait d'ailleurs un pouvoir

1. Pothier, p. 617; Bourjon, p. 52-53; d'après la pratique du Châtelet, le tuteur était nommé par le juge tuteur *ad hoc*, en vue d'accomplir les formalités de l'aliénation dûment autorisée.

2. Pothier, p. 617 approuve cette pratique que critique Bourjon, p. 52, nos 50 et 51.

3. Pothier, p. 621-622.

discrétionnaire et refusait l'entérinement s'il estimait que le mineur n'avait pas la maturité d'esprit nécessaire. La formalité de l'obtention des lettres de chancellerie avait un caractère purement fiscal; les *Arrêts* de Lamoignon la supprimaient et laissaient le soin de prononcer l'émancipation à la discrétion du juge¹. Le mineur émancipé ne jouissait pas d'ailleurs d'une pleine capacité; on lui nommait un curateur sans l'assistance duquel il ne pouvait pas régulièrement accomplir les actes les plus importants².

Quelque soit l'événement qui mette fin à la tutelle, le tuteur doit rendre compte selon des règles minutieusement précisées³; si le compte laisse apparaître un reliquat au profit du mineur, le paiement s'en trouvait garanti par l'hypothèque générale née sur les biens du tuteur du jour de l'ouverture de la tutelle⁴.

Les tribunaux nommaient aussi des curateurs aux prodigues, aux fous, aux faibles d'esprit, aux sourds-muets et aux aveugles : il n'y a pas d'intérêt à insister⁵.

1. Tit. 4, art. 449; cf. Pothier, p. 622.

2. Pothier, p. 622.

3. On trouvera tous les détails désirables dans Pothier, p. 622-625 et Bourjon, p. 62-64. Voir à titre de curiosité un compte de tutelle de 1541 dans Coyecque, *Recueil d'actes notariés*, n° 2145.

4. Bourjon, p. 65, n° 150.

5. Pothier, sect. v, p. 625-627.

LIVRE II

LA CONDITION DES BIENS

CHAPITRE I

La distinction des biens.

Les coutumiers parisiens, comme ceux des autres régions, connaissent plusieurs classifications des biens; elles n'ont pas toutes la même importance. Certaines ont été, assez gauchement d'ailleurs, empruntées au droit romain vulgarisé par l'enseignement des universités. Le *Grand Coutumier* de d'Ableiges les a copiées dans le style des frères Maucieux qui en étaient eux-mêmes redevables, sans doute, à l'une de ces nombreuses traductions françaises des Institutes de Justinien qui commencent à circuler dans la seconde moitié du ^{xiii}^e siècle¹. C'est ainsi que d'Ableiges oppose aux *res in patrimonio*, les *res nullius humani et divini juris*, en prenant d'ailleurs soin de retoucher les énumérations romaines, pour les mieux adapter à la pratique de son temps². De même, et plus correctement, il reproduit la distinction romaine des choses corporelles et des choses incorporelles, en classant parmi ces dernières les droits féodaux, depuis longtemps rapprochés des servitudes par les légistes³. Cette division ne présente d'ailleurs aucun intérêt, car le droit coutu-

1. *Gr. Cout.*, liv. II, c. 4 et 5, p. 194-195; il faut voir le texte bien meilleur du ms. fr. 10816, f° 169 v°; *Style des Maucieux*, ms. fr. 19832, f° 2 v°.

2. C'est ainsi que ni les Maucieux, ni d'Ableiges, ne citent parmi les choses communes les *litora maris* de l'énumération de Justinien, *Inst.*, 2, 1, 1; au moyen âge, le rivage de la mer fut dans une large mesure approprié par les seigneurs haut-justiciers et, plus tard, il fut considéré comme faisant partie du domaine public. — De même, parmi les *res nullius divini juris*, les textes ne retiennent que les *res sacrae*, et notamment les biens des églises, aliénables seulement, disait déjà Justinien, pour le rachat des captifs, et pour la rançon du roi, ajoute le ms. fr. 10816, f° 169 v°, songeant peut-être à la captivité alors récente du roi Jean.

3. *Gr. Cout.*, p. 195; ms. 10816, f° 169 v° et 173 v°; il ajoute aussi, après les Maucieux, les reutes à l'énumération de Justinien, *Inst.*, 2, 2, 1.

mier n'a jamais hésité à étendre la protection possessoire aux droits incorporels¹.

Trois classifications au contraire ont beaucoup d'importance en droit parisien, comme en droit commun coutumier : d'Ableiges classe les différents biens en meubles et immeubles ; parmi les immeubles, il distingue les propres et les acquêts, les biens féodaux et non féodaux. A dire vrai, il n'existe pas une distinction unique des propres et des acquêts ; on les classe différemment au point de vue de la communauté conjugale, du droit successoral, ou même, au moyen âge, du retrait lignager. Aussi, bien qu'une idée d'ensemble préside à la notion de propre, il vaut mieux renvoyer aux diverses théories qu'elle intéresse l'étude de cette distinction complexe.

Section I. — La division des meubles et des immeubles.

Cette division était en droit romain classique plutôt une division de fait et, bien que son importance ait augmenté au Bas-Empire, elle ne fut jamais une division générale des biens, mais une sous-distinction des *res corporales*. Dans notre ancien droit, elle prend au contraire une importance prépondérante². Il n'est pas très sûr que cette prépondérance remonte à l'ancien droit germanique, qui n'aurait pas connu la propriété privée pour les immeubles ; après les invasions, la distinction des meubles et des immeubles ne paraît pas au premier plan comme celle des propres et des acquêts. Son importance apparut plutôt dans le haut moyen âge, à la suite des circonstances économiques nouvelles. La rareté des métaux précieux, la disparition presque complète du commerce et de l'industrie diminua le rôle de la richesse mobilière. La terre est l'élément essentiel des fortunes ; aux avantages économiques qui lui sont inhérents, le système féodal ajoute des privilèges d'ordre politique et social ; la situation d'un individu ou d'une famille dans la société est

1. D'Ableiges ne signale que la distinction purement verbale entre la possession des choses corporelles et la quasi-possession des biens incorporels. Certains mss (fr. n. acq. 3555, f° 72 et Harley 4426, f° 75 v°) développent plus longuement la question d'après le droit romain et le traité d'Eudes de Sens. Ces textes semblent avoir échappé à M. A. Giffard, *Eudes de Sens et Jacques d'Ableiges* dans *Nouvelle Revue historique*, 1913, p. 654 et s.

2. Cf. Brissaud, p. 199 et s. ; Viollot, p. 616-617 ; Goury, *Origine et développement historique de la distinction des biens en meubles et immeubles*, Thèse Nancy, 1897 ; Ch. Lefebvre, *Les fortunes anciennes au point de vue juridique*, 1912.

en raison directe de la quantité et de la qualité des terres qu'ils possèdent. Le droit coutumier fut ainsi amené à protéger spécialement la fortune immobilière. Les différences qu'il établit entre ces deux catégories inégalement considérées de la richesse privée allèrent bien au delà des nuances de technique juridique qu'imposait la nature des choses. L'importance artificielle ainsi attachée à cette distinction conduisit d'autre part à l'étendre au delà de ses frontières normales, respectées par le droit romain. Et c'est ainsi qu'elle dut embrasser, non sans de sérieuses difficultés d'interprétation, le cercle des *res incorporales* pour devenir une *summa rerum divisio*¹.

§ 1. — LA DISTINCTION DES MEUBLES ET DES IMMEUBLES.

Les textes proprement parisiens du moyen âge concernant la distinction des meubles et des immeubles sont assez rares. Sans doute un arrêt du Parlement de 1280 la précise à bien des points de vue, mais il vise plutôt les règles générales admises par le Parlement que la coutume même de Paris². Il en est de même du *Style des Maucieux*, qui a fait des emprunts textuels à cet arrêt³, et dont les décisions sont passées en majeure partie dans le *Grand Coutumier*. Cependant ce dernier ajoute à ces éléments de droit commun coutumier quelques traits propres à la coutume de Paris⁴.

Ces divers documents considèrent la distinction des meubles et des immeubles comme une subdivision des choses corporelles et l'établissent selon le criterium extérieur de la mobilité. Les meubles sont les objets qui sont susceptibles de se mouvoir ou d'être déplacés, sans détérioration, comme un pot, un cheval ou un manteau; les immeubles ne peuvent être déplacés sans que leur nature soit modifiée, comme une maison, une vigne ou un pré⁵. Le même criterium permet de ranger parmi les immeubles les instruments incorporés au sol, les matériaux tenant à clous

1. Le *Gr. Cout.*, ms. fr. 10816, f° 169 v°, déclare que la division des biens en meubles et immeubles ne s'applique qu'aux biens corporels. Le texte imprimé cependant, p. 207, parle d'immeubles corporels et incorporels; mais le ms. fr. 10816, f° 173 v° emploie l'expression de biens incorporels.

2. *Olim*, II, p. 164-165, n° xxx; il s'agit de déterminer la part de la veuve du comte de Blois et de *Monsieur d'Alençon* son héritier. L'arrêt vise si peu une coutume particulière qu'il renvoie à la coutume des lieux pour déterminer la condition du rai-in et des poissons.

3. Ms. fr. 1932, f° 3 v°.

4. P. 228-229; texte meilleur dans ms. fr. 10816, f° 184.

5. *Gr. Cout.*, p. 207 et ms. fr. 10816, f° 169 v°.

et à cheville et, sans aucune distinction, les fruits pendant par la racine¹.

Il faut pourtant faire appel à des conceptions plus raffinées pour expliquer certains éléments de l'énumération de d'Ableiges. C'est ainsi qu'il considère comme immeubles les poissons des étangs, tant qu'ils y restent; mais ils deviendraient meubles, selon leur nature, s'ils étaient *au sauveur* ou en fosse². Il faut, pour expliquer cela, une idée d'affectation ou de destination à l'immeuble, susceptible de produire d'autres conséquences. De même il faut faire appel à une fiction pour ranger parmi les immeubles les deniers provenant de l'exécution d'un héritage³. Mais ces idées ne sont pas systématisées, et d'Ableiges n'a pas su dominer la pratique de son temps.

Il n'y a pas trace chez lui d'une préoccupation tendant à ranger les choses incorporelles parmi les meubles et les immeubles. Et cependant, le droit parisien devait lui aussi ranger parmi les immeubles les *tenures* et les *droitures*⁴, et les droits incorporels non nombrables : foires, péages, banalités, importantes annexes de la propriété féodale⁵. Et, comme Beaumanoir, il devait ranger parmi les immeubles, à côté des immeubles corporels faciles à définir, tous les droits incorporels susceptibles de durer et de produire indéfiniment des revenus réguliers⁶. Il ne pouvait s'en tenir, comme d'Ableiges, au criterium par trop simple de la mobilité, tout à fait insuffisant à une époque où les droits incorporels abondaient dans les patrimoines et appelaient une protection coutumière. Le silence d'une doctrine médiocre ne saurait faire échec à une hypothèse nécessaire; je tiens pour assuré que la pratique parisienne combine avec le criterium de la mobilité, le criterium bien plus nuancé de la productivité indéfinie, non sans quelques difficultés de détail, probablement⁷.

1. *Gr. Cout.*, p. 228-229 et ms. fr. 10816, fo 184. — Mais, selon la coutume particulière de la ville de Corbeil, les fruits de la vigne sont réputés meubles dès que la culture de la vigne est achevée : *Cart. de N.-D. de Paris*, III, p. 145 (1260).

2. *Gr. Cout.*, p. 229-230.

3. Ms. fr. 10816, fo 184 : cette décision provient des Maucieux. D'Ableiges range enfin parmi les meubles les *maisons sur seuil*, après les Maucieux. Il faut entendre par là, sans doute, les constructions légères en bois, à usage de granges et à la rigueur transportables : cf. Boutillier, I, 74, p. 431 et Viollet, p. 617-618. Mais je doute fort qu'il s'agisse là du droit parisien.

4. Comme le *Con-eil à un ami*, 33, 12.

5. *Jostice et Plet*, 16, 28, 1-2.

6. *Cout. de Beauvaisis*, nos 672-678. Cf. Lefebvre, *loc. cit.*, p. 57-58.

7. Comment mettre en doute par exemple que la pratique parisienne ait assimilé complètement les rentes aux immeubles corporels? Une glose au ms. fr. 18419 du *Style du Châtelet*, fo 71 v^o, répute meubles les rentes à vie et ajoute : *secus en bailliage de Vermandois, ut visum est per turbam*. Il est clair qu'aucune difficulté ne s'élevait pour les rentes perpétuelles.

Les grands juriconsultes du xvi^e siècle n'auraient pas accueilli si aisément une théorie tout étrangère à la technique romaine, s'ils n'y avaient reconnu la voix même de la tradition parisienne.

L'A. C. de Paris ne contenait pas de titre spécial concernant la distinction des biens; d'assez nombreux articles parlaient des meubles et des immeubles, mais la détermination détaillée de ces deux catégories était laissée à la jurisprudence. Le seul art. 57 au c. de *censive* décidait que les rentes, rachetables ou non, constituées sur les héritages, étaient réputées immeubles jusqu'à leur rachat. C'est en commentant cet article que Du Moulin nous fait connaître sa théorie¹. En bonne terminologie, remarque-t-il, la distinction des meubles et des immeubles ne saurait s'appliquer qu'aux biens corporels; il suit ainsi, avec tous les civilistes, la pure doctrine romaine². Mais il a trop le sens des nécessités de la pratique pour reconnaître l'utilité qu'il y a, dans nombre de cas, à ranger artificiellement les biens incorporels parmi les meubles ou les immeubles. L'A. C. de Paris donne l'exemple à propos des rentes et évite toute impropriété de langage en disant qu'elles sont réputées immeubles.

La légitimité de cette distinction étant admise, le bien incorporel, dans chaque hypothèse, sera comparé aux meubles ou aux immeubles et assimilé à la catégorie dont il se rapproche le plus. Si un paiement unique épuise la valeur du droit incorporel, on le rangera sans difficulté parmi les meubles; il en sera ainsi des créances ordinaires. Si le droit incorporel, loin de s'épuiser en une fois, produit des revenus périodiques, renaissant comme les fruits naturels, on l'assimilera à un immeuble³. Car la perpétuité et la productivité régulière distinguent les immeubles⁴. C'est donc à juste titre que la coutume considère comme héritages les rentes constituées généralement ou spécialement, rachetables ou non; sans doute les arrérages en argent ou en fruits qu'elles produisent sont des meubles; mais la rente elle-même, qui est le droit de percevoir indéfiniment ces arrérages, est réputée immeuble. Du Moulin range d'ailleurs parmi les meubles les rentes constituées à temps, pour une période inférieure à trente ans⁵. Il applique donc très nettement aux biens incorporels le criterium de la productivité régulière et indéfinie. Quant aux

1. *In cons. Paris.*, sur l'art. 94 (I, p. 834-838).

2. Cette remarque aurait été faite tout d'abord selon lui par le Spéculateur (Guillaume Durand), p. 836, n° 18. Cf. *Speculum juris*, liv. II, part. 3, tit. de *fructibus et interesse*, n° 6; édit. de Lyon, 1547, t. II, f° 217 v°.

3. *Loc. cit.*, p. 837, n° 20.

4. *Loc. cit.*, p. 834, n° 5.

5. *Loc. cit.*, p. 837, n° 22-24.

biens corporels, il s'en tient sans doute au criterium romain de la mobilité : chaque criterium a ainsi sa sphère légitime d'application.

Malgré cette élégante doctrine, il est probable que la pratique, au cours du xvi^e siècle, regretta, sur bien des questions délicates, le silence de la coutume. Aussi, lors de la réformation de 1580, les deux projets contiennent un chapitre spécialement consacré à la matière¹ et, à part quelques nuances de rédaction et quelque hésitation au sujet des offices vénaux, il fut adopté lors de la rédaction définitive, sans préjudice du passé, et intercalé après les deux premiers chapitres consacrés aux tiefs et aux censives². Les rédacteurs de la N. C. d'ailleurs, ne traitent pas la question *ex professo*; ils ne donnent pas de définitions et se bornent à trancher les cas douteux³. En somme, la coutume se préoccupe avant tout de déterminer la qualité des biens incorporels et de certains biens corporels auxquels des considérations d'équité font attribuer une condition fictive⁴.

Le droit parisien, fidèle à la tradition, n'admet pas de catégorie intermédiaire entre les meubles et les immeubles, à la différence de certaines coutumes septentrionales⁵. Quant aux biens corporels, la coutume reste fidèle au droit romain⁶; c'est l'esprit même de l'art. 90 qui considère comme meubles tous les ustensiles qui peuvent être transportés sans détérioration, et comme immeuble, tout ce qui est incorporé à l'immeuble et n'en peut être séparé sans rupture. Les jurisconsultes, dans le silence des textes, classent parmi les meubles les navires, quelle que soit leur valeur⁷, et les moulins construits sur bateaux; on exceptait seulement, à la suite de Du Moulin, les moulins banaux⁸. Mais on aperçoit, dans la doctrine, une tendance à tenir compte, dans certains cas, de la valeur de la chose pour corriger le criterium tiré de la mobilité. Les *Arrêts* de Lamoignon, à la suite d'Auzanet,

1. Mss. fr. 5281, f^o 57 v^o, et 5282, f^o 39.

2. Les art. 90 et 94 ont été légèrement remaniés; l'art. 95 concernant les offices vénaux a reçu trois rédactions différentes; le chapitre avait été placé presque à la fin de la coutume dans les deux projets.

3. Quant au fond, selon Brodeau, II, p. 1, *le tout a été puisé aux vives sources du droit françois et coutumier autorisé ou expliqué par l'usage et les arrêts de la Cour*. Je crois que les rédacteurs ont eu sous les yeux le *Gr. Cout.*

4. E. de Laurière, *Cout. de Paris*, I, p. 220.

5. Art. 88 de la N. C. Voyez sur les bateaux, Brodeau, II, p. 5-7 et la conférence de Guénoys sur l'art. 88.

6. Voyez Ferrière, I, p. 1347.

7. Brodeau, II, p. 16; cf. *Cout. de Calsis*, art. 3 et de Normandie, art. 519.

8. Brodeau, II, p. 15-16 qui préfère cependant s'en tenir à la lettre de la coutume de Paris.

rangent parmi les immeubles les moulins, même assis sur bateaux, et les navires d'une valeur supérieure à mille livres¹. Une tendance analogue se manifeste en ce qui concerne les meubles précieux des grandes maisons, mais elle se heurta à l'opposition des romanistes². Elle montre du moins le désir que l'on avait de protéger spécialement les éléments importants, quoique mobiles, des patrimoines.

Cependant l'idée de destination et d'affectation à perpétuelle demeure vint peu à peu corriger ce que le criterium tiré de la mobilité avait d'absolu ; la coutume, dans sa lettre, exigeait une incorporation matérielle, pour que l'affectation à perpétuelle demeure fut réalisée³ ; mais la doctrine étendit cette notion. Si le meuble est affecté nécessairement au service de l'immeuble, dont il fait en quelque sorte partie, et si la destination, étant le fait du propriétaire du meuble et de l'immeuble, assure à cette affectation un caractère de perpétuité, le meuble sera considéré comme un immeuble⁴. Cette conception, encore acceptée par notre droit positif, fut dégagée par la doctrine et par la jurisprudence du Parlement de Paris, sans considérer spécialement le droit parisien, auquel le silence de la coutume permettait sans difficulté de l'étendre⁵.

L'application en fut faite à l'artillerie garnissant les châteaux ; bien appropriée à leur défense, elle restait inutile en dehors d'eux⁶. On considéra aussi comme immeubles par destination les statues simplement posées dans des niches ou sur des piédestaux disposés à cet effet⁷. On hésita davantage pour le mobilier et l'argenterie garnissant la chapelle du château ; ils étaient compris, à titre d'immeubles par destination, dans le préciput de l'ainé, mais on ne poussa pas plus loin l'immobilisation⁸. L'art. 91 de la coutume, reproduisant presque textuellement le

1. Auzanet, p. 67 ; *Arrêts*, 8, 13, 14. Dans le même sens, Loisel, *Inst. cout.*, n° 248 et Le Camus (Ferrière, I, p. 1357-1358).

2. Le Camus, *loc. cit.*, et Loisel, n° 219. Mais Brodeau, II, p. 4 soutient que la grandeur, l'immensité, le prix et la valeur de la chose n'ajoute rien à sa substance, à son existence et à sa qualité essentielle. Les *Arrêts* de Lamouignon, 8, 8, se bornent à considérer ces meubles précieux comme des immeubles fictifs, quant à leur entrée dans la communauté conjugale.

3. Art. 90 qui suit d'assez près un arrêt du Parlement de Paris du 6 juillet 1561 rapporté par Ferrière, I, p. 1348.

4. Ricard dans Ferrière, I p. 1346 et Brodeau, II, p. 14. Cf. Normandie, 512.

5. Les commentateurs, par exemple Ferrière, I, p. 1349-1350, citent indistinctement les arrêts rendus pour les coutumes les plus diverses.

6. Ferrière, I, p. 1349 ; Brodeau, II, p. 17-18 ; cf. Loisel, *Inst. cout.*, n° 218. C'était déjà la solution de Boutilier, I, 74, p. 430 et 432.

7. Ferrière, I, p. 1350. La doctrine s'appuyait sur un arrêt du Parlement de Paris du 11 juillet 1629 pour le chapitre de Saint-Vincent de Mâcon.

8. Ferrière, I, p. 1349 ; Auzanet, p. 67 ; *Arrêts*, 8, 7.

Grand Coutumier, considérait le poisson comme immeuble, tant qu'il restait dans l'étang ou le fossé; enfermé dans un réservoir, il devenait meuble¹. L'idée de destination, qui expliquait cette solution, fut étendue sans difficulté, dans le silence de la coutume, aux lapins des garennes, aux pigeons des colombiers et aux abeilles des ruchers². D'assez pressantes raisons d'analogie conduisirent les *Arrêtés* de Lamoignon à ranger parmi les immeubles le bétail indispensable à l'exploitation agricole du fonds. Mais Auzanet reconnaît que c'est là une nouveauté, et qui ne sera pas accueillie sans protestation³. De fait, cette extension allait à l'encontre de la tradition qui, depuis *Jostice et Plet*, distinguait à cet égard entre les animaux sauvages et les animaux domestiques : les premiers ne pouvaient être ni dénombrés ni séparés du fonds, tandis que l'on pouvait faire un compte exact des seconds⁴.

La notion d'immeuble par destination ne fut donc pas généralisée, comme elle l'a été depuis par le droit moderne. Les commentateurs, s'en tenant autant que possible au criterium de la mobilité, restaient ainsi sans doute dans l'esprit de la coutume. C'est en effet à ce criterium qu'elle s'attache fidèlement pour déterminer la condition des récoltes et autres productions de la terre; suivant ici encore le *Grand Coutumier*, elle décide que les récoltes et arbres pendant par racine sont réputés immeubles et deviennent meubles dès la séparation⁵. Ce système, en renonçant à toute distinction tirée de la culture plus ou moins avancée, ou de la maturité plus ou moins grande des récoltes, avait du moins l'avantage de la simplicité⁶. Les commentateurs rattachaient à la question des fruits naturels celle des fruits civils, sur laquelle la coutume était muette⁷. Les dettes successives qui s'accroissent au jour le jour, comme les arrearages de rentes, les loyers de maisons, les intérêts légitimes,

1. Du Moulin, *In cons. Paris.*, sur l'art. 1, gl. 8, n° 48 (l. p. 101); Ferrière, l. p. 1361-1362. Dans le même sens, Orléans, N. C., 356; Normandie, 519. Beaucoup de coutumes decidaient qu'après trois ans d'empoissonnement le poisson était réputé meuble.

2. Ferrière, l. p. 1364; *Arrêtés*, 8, 17.

3. *Arrêtés*, 8, 17; Auzanet, p. 68.

4. *Jostice et Plet*, 16, 28, 1-2; Choppin, *de mor. Paris*, 1, 1, 17; Brodeau, II, p. 22-23.

5. N. C., 92.

6. L'A. C. d'Orléans, 273 décidait encore que, dans la prévôté d'Orléans, les fruits de la vigne liée devenaient meubles. Ce fut supprimé par la N. C. 354. En Normandie, art. 505, le foin et les récoltes étaient réputés meubles au 24 juin et les raisins et les pommes au 1^{er} septembre.

7. Il y eut d'ailleurs des controverses, cf. Brodeau, II, p. 25-27. Je donne au texte les solutions qui ont prévalu d'après Ferrière, l. p. 1372-1373 et les *Arrêtés*, 8, 21-27.

sont ameublées de jour à autre. Par contre, les fermages des biens ruraux dus à raison des fruits sont réputés meubles, dès que la récolte est faite, encore qu'ils ne soient pas venus à échéance : on exagérait peut-être le lien qui existe entre la dette de fermage et la récolte de la moisson. De même, à la différence des rentes constituées ordinaires, les rentes sur l'Hôtel de ville ne sont réputées meubles qu'au jour où le bureau est effectivement ouvert pour leur paiement : cela tient à des particularités de l'ancienne organisation financière. Il était plus raisonnable d'ameubler seulement le jour de leur échéance les cens seigneuriaux, simplement recognitifs et qui ne s'accroissent pas de jour en jour.

La coutume précise aussi la condition des biens incorporels les plus importants ; l'art. 89 décide que les cédules et obligations portant sur des sommes d'argent ou autres meubles sont réputées meubles. Les interprètes admettent aussi que les actions, autres droits incorporels, sont meubles ou immeubles selon la chose à laquelle elles tendent¹, et les divers réformateurs sont d'accord pour ajouter à la coutume quelques nouveaux articles classant parmi les meubles les reliquats de compte, les soultes de partage, les actions en garantie². L'art 94 range parmi les immeubles les rentes, sans distinction, suivant ainsi l'opinion de Du Moulin qui n'hésitait pas à étendre aux rentes sans affectation spéciale la solution donnée par l'art. 57 de l'A. C., pour les rentes nommément constituées sur les héritages. Les commentateurs, qui reproduisent la théorie de Du Moulin, ne distinguent même plus les rentes temporaires des rentes perpétuelles³. Au xiv^e siècle, les rentes constituées étant, tout comme les rentes foncières, une *pars fundi* étaient certainement des immeubles. Les modifications qu'elles subirent dans leur technique, à partir du xv^e siècle, ne diminuaient nullement l'importance qu'elles avaient toujours eue dans les patrimoines des particuliers⁴. Et le droit parisien restait bien dans l'esprit du droit coutumier en les faisant bénéficier, selon la tradition, de la protection réservée aux immeubles⁵.

1. Ferrière, I, p. 1338, n° 22.

2. Voyez avec des nuances : Le Camus, dans Ferrière, I, p. 1341-1342 ; Auzanet, p. 66 ; *Arrêles*, 8, 4.

3. Ferrière, I, p. 1433-1435. — Les auteurs n'exigent plus pour les immeubles le caractère de perpétuité avec la même rigueur que Beaumanoir, ni même que Du Moulin ; ils rangent parmi les immeubles l'usufruit et le droit au douaire : Loisel, *Inst. cout.*, n° 210.

4. Ceci est bien mis en lumière par Brodeau, II, p. 51.

5. Dans le même sens : Dourdan, 49 ; Montfort l'Amaury, 54 ; Mantes et Meulan, 52 ; Meaux, 66 ; Orléans, 351 ; Normandie, 513. — Ajoutez la conférence de Ferrière, I, p. 1453.

Il en fut de même lorsqu'à partir de la seconde moitié du xvi^e siècle apparut un nouvel élément toujours plus important des patrimoines : l'office vénal. La détermination de sa nature juridique souleva au début les plus vives controverses parmi les jurisconsultes, ordinairement hostiles au système de la vénalité, et pénétrés du caractère strictement personnel du droit à l'office ; mais il fallut bien constater qu'en fait les offices représentaient dans les familles une valeur considérable et un élément stable¹. L'art 95 de la N. C. décidait simplement que les offices vénaux sont réputés immeubles en ce qui concerne l'hypothèque et les voies d'exécution ; mais les deniers provenant de leur vente étaient sujets à distribution comme meubles². L'office était ainsi réputé à la fois meuble et immeuble, et Loyseau était fondé à constater que l'art. 95 ne tranchait pas définitivement la question de la nature juridique des offices. Mais, peu après, l'édit de la Paulette, en rendant héréditaires les offices déjà vénaux, modifia sensiblement leur situation de fait et rendit leur protection nécessaire. Brodeau constate que *les offices sont à présent de tout autre considération qu'ils n'étoient lors de la réformation de la coutume*³. Aussi n'hésite-t-on plus à les considérer comme des immeubles et à les ranger parmi les propres⁴. Et même les arrêts, à l'encontre des termes exprès de la coutume de Paris, finirent par admettre la collocation des créanciers, dans l'ordre hypothécaire, sur les deniers provenant de la vente de l'office, ce qui fut confirmé en définitive par un édit de février 1683⁵. Ici encore, les nécessités pratiques furent plus fortes que les théories et les offices devinrent des immeubles, afin d'être efficacement protégés et maintenus dans les familles.

La coutume prévoit enfin une dernière catégorie d'immeubles, les immeubles fictifs : ce sont des biens, meubles de leur nature, mais considérés comme des immeubles, à certains points de vue seulement, et notamment à l'effet de ne pas tomber en communauté. C'est ainsi que, selon l'art. 93, une somme de deniers donnée par un ascendant à un enfant, en contemplation de son mariage, et pour être employée en immeubles, est réputée

1. Brodeau, II, p. 66 et s. — Sur la question dans son ensemble, voir avant tout Loyseau, *Droit des offices*, 3, 4.

2. Les rédacteurs de cet art. ont eu de la peine à trouver un texte satisfaisant ; les deux projets révèlent deux rédactions différentes d'ailleurs modifiées l'une et l'autre lors de la rédaction définitive.

3. *Cout. de Paris*, II, p. 75.

4. Brodeau, II, p. 78 et s.

5. Ferrière, I, p. 1483-1484.

immeuble à cause de la destination¹. Les commentateurs greffent sur cet article l'immense matière des stipulations conventionnelles de propres qui concerne directement la communauté conjugale et les successions². L'art. 93 repose sur le principe de la liberté des conventions matrimoniales, si largement entendu dans notre ancien droit, et il interprète exactement l'intention des parties en réputant immeubles, c'est-à-dire propres de communauté, les deniers donnés à charge de emploi. Mais ces deniers ne sont immeubles qu'à l'effet de ne pas tomber en communauté; au point de vue successoral, notamment, ils sont rangés parmi les meubles, sauf une stipulation spéciale de réserve à l'estoc et ligne qui est admise dans certains cas. C'est fictivement aussi semble-t-il, et à certains points de vue seulement, que, selon la disposition finale de l'art. 94, les deniers provenant d'une rente rachetée à un mineur sont réputés immeubles jusqu'à sa majorité. La coutume n'admet pas que l'équilibre des divers éléments du patrimoine d'un mineur puisse être modifié pendant la minorité. Mais la fiction cessera dès qu'il sera parvenu à sa majorité et les deniers reprendront leur condition naturelle³.

Cette sommaire analyse de la distinction des meubles et des immeubles en droit parisien révèle le réalisme et la souplesse du droit coutumier. Traditionnellement une situation toute spéciale est faite aux immeubles; il y a donc intérêt à ranger parmi eux toutes les choses de valeur, susceptibles de durer et d'être conservées dans les familles. Aussi n'hésite-t-on pas à classer parmi les immeubles, malgré les apparences, les rentes constituées d'abord, les offices vénaux ensuite; et même un parti important dans la doctrine irait volontiers plus loin, en ajoutant aux immeubles par destination les cheptels de bétail qui eux aussi produisent des fruits réguliers. C'est ainsi que le droit coutumier des derniers siècles, en tenant continuellement à jour la liste des immeubles, reste fidèle à l'esprit de cette distinction fondamentale. Les rédacteurs du Code civil, en conservant à cette distinction toute sa portée ancienne, ont eu le tort de diminuer la liste des immeubles, par un retour peu justifié aux solutions romaines; c'est ainsi que toutes les rentes, et surtout les valeurs dites mobilières,

1. E. de Laurière, I, p. 242 et s., me paraît avoir le plus clairement expliqué cet article, fort obscurci par les gloses.

2. Ferrière, I, p. 1379-1431. Anzanet, p. 69-72, propose beaucoup d'articles nouveaux pour régler ces questions très complexes. Les *Arrêtés* les insèrent plus logiquement au titre des *propres*.

3. Brodeau, II, p. 56 et s.; Ferrière, I, p. 1445.

ont été, bien légèrement, classées parmi les meubles¹. On peut penser que notre droit coutumier, en présence de l'immense développement de ces actions et obligations des sociétés anonymes et des fonds publics, les aurait rangés, tout au moins à certains points de vue, parmi les immeubles dont ils ont la durée quasi indéfinie et la productivité régulière. Les classifications moins souples du Code civil ont faussé le jeu de certaines de nos institutions, la tutelle, par exemple, et surtout la communauté conjugale. Sans doute, on peut découvrir d'autres procédés techniques pour remédier à ce déséquilibre, et la loi de 1881 sur les valeurs mobilières appartenant aux mineurs l'a bien montré. Il reste néanmoins qu'une bonne distinction des biens ne doit pas être stéréotypée dans une formule, mais doit sans cesse s'adapter aux nouvelles conditions économiques.

§ 2. — INTÉRÊTS DE LA DISTINCTION DES MEUBLES ET DES IMMEUBLES.

Le soin que la doctrine apporte à bien préciser la distinction des meubles et des immeubles est justifié par les nombreux intérêts qu'elle présente en droit parisien, comme d'ailleurs en droit coutumier. Il n'est pas inutile de les rassembler en un tableau sommaire, en les groupant autour de quelques idées générales, et sauf à les développer au siège de la matière².

Il est de maxime courante que les meubles sont étroitement unis à la personne même qui les possède : *mobilia ossibus inhaerent*; les immeubles ont au contraire une assiette fixe et restent plus indépendants de la personne de leur propriétaire. Les meubles, étant attachés à la personne du débiteur, sont comme cette personne même affectés au paiement de ses dettes, alors que primitivement les immeubles échappent aux créanciers. Cette notion a été mise en lumière par les études de M. Esmein³; elle existait certainement en droit parisien, malgré l'absence d'un témoignage direct; la jurisprudence et la coutume

1. Voyez sur ce point les intéressantes observations de mon maître M. Ch. Lefebvre, *Fortunes anciennes*, 1912, p. 62 et s., dont j'ai eu le plaisir de constater la concordance générale avec les idées émises dans mon ms. de 1911.

2. Je me suis servi pour retracer ce tableau de Ferrière, I, p. 1326-1330, qui donne aussi une liste qui peut être utile des articles de la N. C. parlant des meubles. Mais j'ai dû le compléter, car Ferrière ne songe qu'au droit des coutumes rédigées.

3. *Études sur les contrats dans le très ancien droit français*, 1883, p. 160 et s.

en ont conservé des conséquences certaines dans la théorie de la garde noble ou de la communauté. Du même principe découle la maxime pleinement reconnue au ^{xiv}^e siècle : *qui confisque le corps confisque les meubles*¹. Elle fut un peu voilée dans la suite, au profit du roi, dont les droits diminuèrent sans cesse ceux des hauts justiciers. De même encore, les meubles, étant attachés à la personne, voient leur sort réglé, notamment en matière de succession, par la coutume du domicile de leur propriétaire et non, comme les immeubles, par celle de leur situation. Cependant, en ce qui concerne l'exercice du droit de deshérence ou de bâtardise, les meubles sont censés avoir une assiette réelle et sont attribués au seigneur haut justicier du lieu où ils sont situés².

Les meubles sont considérés comme les éléments les moins importants de patrimoines : aussi sont-ils moins efficacement protégés que les immeubles ; par contre leur circulation est moins entravée, ce qui est favorable au commerce. À une sensible différence de protection, se rattachent les conséquences suivantes : 1° la possession des meubles, à moins qu'il ne s'agisse d'une universalité, n'est pas protégée, contrairement au droit romain, par une action possessoire ; cependant le droit canonique fit admettre le *remedium spoli* s'appliquant, en cas de dépossession violente, aussi bien aux meubles qu'aux immeubles. 2° La prescription des meubles est acquise beaucoup plus promptement que celle des immeubles, selon la nature des choses et la tradition romaine. 3° Les voies d'exécution concernant les meubles sont beaucoup plus simples et plus expéditives que les solennités des criées pour les immeubles. 4° L'action en rescision d'une vente pour lésion de plus des 7/12 ne réussit pas à s'établir définitivement en droit parisien quant aux meubles, si ce n'est en faveur des mineurs³. 5° Le transfert de propriété des meubles n'est pas astreint aux formalités qui accompagnent d'ordinaire

1. *Gr. Cout.*, p. 608, cf. ms. fr. 40816, f° 344 v° : les meubles des clercs criminels sont pour l'évêque qui les a justiciés, alors que les héritages sont pour les haut-justiciers ; cf. p. 610, et f° 345 v° : *les biens ensuyvent le corps quant aux meubles*. — La même idée a produit d'autres conséquences au moyen âge, concernant l'exercice de la juridiction ecclésiastique, qui connut sans débats des procès relatifs aux meubles de ses justiciables. M. Goury, *thèse citée*, p. 52-58, a consacré un chapitre à l'influence des questions de juridiction sur la distinction des meubles et des immeubles.

2. Ferrière, I, p. 1326. — cf. Loisel, *Inst. Cout.*, 221 : *Le meuble suit le corps et l'immeuble le lieu où il est assis*.

3. Cependant le Châtelet au ^{xiv}^e siècle accueillait les libelles de déception d'oultre moitié pour les meubles : *Gr. Cout.*, ms. Vatican 4790, f° 7 v° qui donne ce renseignement après avoir traduit le *Stilus curie*, 19, 10, qui est en sens contraire. Ajoutez Choppin, I, 3, n° 2, et Ferrière, I, p. 1330.

le transfert des immeubles ; la dessaisine-saisine entre les mains du seigneur, bien que facultative à dater du xvi^e siècle, resta usitée dans les ventes d'immeubles, pour faire courir le délai du retrait lignager. Les meubles sont au contraire transmis par simple tradition entre les parties sans aller au seigneur. Cette facilité de transmission est favorable au commerce.

De même le commerce des meubles est favorisé par le fait, qu'à la différence des immeubles, ils ne sont pas susceptibles d'être hypothéqués. Cette solution était contraire au droit romain qui semble même avoir appliqué tout d'abord à des meubles, aux *invecta et illata*, le gage sans déplacement de possession, c'est-à-dire l'hypothèque. Le droit parisien admet bien un droit d'hypothèque au profit du bailleur sur les meubles garnissant la chose louée, mais c'est une hypothèque bien incomplète, car il est de maxime au xiv^e siècle que les meubles n'ont pas de suite par hypothèque¹. Ces solutions, établies dès le xiv^e siècle, furent maintenues dans les coutumes rédigées². Faut-il aller plus loin et dire que, d'une façon générale, les meubles n'ont pas de suite et ne peuvent être revendiqués par leurs propriétaires, dès que ceux-ci en ont perdu la possession ? Il n'est pas douteux qu'au xiv^e siècle la revendication des meubles était admise³ et elle le resta jusqu'à la fin dans nombre d'hypothèses.

Enfin les meubles, par le fait même qu'ils sont moins précieux et plus périssables, sont moins strictement réservés à la famille que les immeubles. Sans doute, au point de vue de la conservation des biens dans les familles, on part surtout de la distinction des propres et des acquêts. Mais les meubles sont toujours assimilés aux conquêts immeubles en ce qui concerne les règles de dévolution successorale, le retrait lignager, la quotité disponible. Et, même à ce point de vue, la distinction des meubles et des immeubles présente quelques intérêts topiques. C'est ainsi que les meubles seuls, appartenant aux époux avant le mariage, tombent en communauté : et si, quant au fonctionnement de la communauté conjugale, on ne distingue guère entre les meubles et les conquêts immeubles, au moyen âge, le mari, chef de la communauté, eut sur les meubles des pouvoirs plus

1. *Gr. Cout.*, ms. Vatican 4790, f^o 7 v^o : la finale du texte fait allusion à l'effet réel que les civilistes attachaient, comme on le sait, à l'action paulienne. Cf. *Cout. Not.*, n^o 23 = *Ps. des Marés* 165 ; notable inséré à la suite du *Stilus curie* dans un ms. des Archives de l'Isère publié par A. Giffard, *Nouvelle Revue historique*... 1913, p. 695, n^o 15.

2. *N. C.*, 170-171.

3. Cf. par exemple *Ps. des Marés*, n^o 195.

étendus que sur les conquêts. De même, les meubles seuls des mineurs appartenait aux gardiens ou baillistres nobles, à titre de compensation pour la charge des dettes; cela disparut d'ailleurs au xvi^e siècle; mais, à cette époque, une nouvelle différence fut établie entre les meubles et les immeubles. L'ordonnance de 1539 soumit à l'insinuation sur des registres publics les donations d'immeubles seulement; sans doute, cette ordonnance avait un but fiscal, mais elle se proposait aussi de restreindre les donations d'immeubles et de sauvegarder par là même les droits des héritiers naturels, en les assujettissant à une publicité susceptible parfois de faire reculer le donateur.

Section II. — Distinction des immeubles en immeubles féodaux et non féodaux.

Cette distinction ne concerne que les immeubles qui peuvent seuls être l'objet d'une concession en fief ou en censive. Les commentateurs des coutumes rédigées n'ont pas insisté sur cette distinction que n'exprimait aucun texte; elle est au contraire nettement établie par d'Ableiges au xiv^e siècle¹. Le *Grand Coutumier* qualifie d'immeuble féodal le fief, immeuble dont le domaine utile est concédé à charge de foi et hommage. Et il range parmi les immeubles non féodaux l'alleu et la censive entre lesquels il introduit une sous-distinction. La censive est un héritage non féodal sur lequel le seigneur a le droit de percevoir une redevance annuelle; l'alleu est un héritage non féodal sur lequel personne n'a le droit de percevoir une redevance.

Cette distinction n'est pas satisfaisante. La censive doit être bien plutôt rapprochée du fief, impliquant comme lui un démembrement de propriété entre le seigneur et le tenancier. L'alleu, au contraire, n'a aucun caractère seigneurial; il est l'objet d'une propriété libre sans démembrement; et il représente l'ancienne propriété de l'époque franque, alors que le fief et la censive se sont constitués dans le haut moyen âge, par un développement parallèle. Au point de vue historique comme au point de vue théorique, les immeubles devraient être classés en alleux d'une part, et en fiefs et censives d'autre part².

1. *Gr. Cout.*, p. 208; texte plus complet dans le ms. fr. 40816, f.^s 173 v^o-174.

2. Cf. par exemple Esmein, p. 216 et s. (*tenures féodales*) et p. 249 (*franc alleu*); et Viollet, p. 626 et s.

La classification du *Grand Coutumier* a du moins l'avantage de souligner la distinction établie au *xiv^e* siècle, en droit parisien, entre les fiefs et les censives. Sans doute, si l'on remonte vers le haut moyen-âge, cette distinction devient moins nette. Le mot fief n'a pas au début le sens technique de concession à charge de services nobles; c'est ainsi qu'encore à la fin du *xiii^e* siècle, les *Constitutions du Châtelet de Paris* opposent au point de vue de la dévolution successorale le *fief franc*, qui est le fief tout court du *xiv^e* siècle, et le *fief vilain* qui est la censive ou tenure en vilenage¹. D'autre part, entre le fief véritable du *xiv^e* siècle concédé à charge de services nobles, moyennant foi et hommage, et la censive, tenue à charge de redevances en argent ou en nature, on peut apercevoir certaines tenures de transition : fiefs concédés à charge de services vulgaires²; fiefs nobles concédés à charge de foi et hommage, mais aussi à charge de redevances en argent³. Et même, mieux encore que la terminologie un peu flottante des débuts, ou que ces tenures un peu hybrides, certaines ressemblances de fond dans la constitution juridique primitive du fief et de la censive révèlent leur point de départ commun et leur caractère seigneurial identique. Dans le très ancien droit parisien, dont les traces se sont conservées çà et là assez tard, la transmission des fiefs et des censives a été soumise à des règles analogues, ouvrant au profit des seigneurs la possibilité de percevoir les mêmes droits; de même, dans l'une ou l'autre tenure, la violation des droits du suzerain a rendu licite l'exercice de la saisie ou de la commise. J'insisterai sur ces ressemblances; mais il faut reconnaître que le fief et la censive, quelle qu'ait été leur analogie première, ont promptement évolué dans une direction différente et se sont opposés toujours plus nettement⁴.

Et les divergences devenues nombreuses au *xiv^e* siècle expliquent fort bien le point de vue de d'Ableiges. Une dignité particulière est reconnue aux fiefs, isolés dans une catégorie spéciale,

1. Edit. Mortet, § 65; cf. *Liber Testam.*, p. 63 (début du *xiii^e* s.).

2. Bourquelot, *Chartes de Saint-Victor*, n° 3 (1162-1172), dans *Bibl. Ec. Chartes*, 1865, p. 167 : l'abbaye concède à Beaudouin et à ses héritiers, aux environs de Melun, trois arpents de terre arable, *in feudo*, à charge d'*hominium* et de trois sous de redevance à la Saint-Remi.

3. Textes cités par Viollet, p. 642, n. 3. — D'autre part, comme chaque fief noble tenu d'un seigneur, en tant que tel, se composait d'une série de censives, on en arrive parfois dans la langue courante à confondre fief et censives. Voyez par exemple une déclaration de temporel faite en 1384 par les dames de Longchamp : A. N., P 129, f° 44 v°, *autres fiefz portans los et ventes*. Mais les textes juridiques ne commettent jamais une telle confusion.

4. Voyez dans les *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, n° 222 (1176-1182) une opposition très nette entre des biens qu'un noble tient en fief comme *homo ligius* et d'autres qu'il tient *censualiter*.

alors qu'une catégorie subalterne embrasse les alleux et les censives. Cette distinction donne beaucoup de clarté au droit coutumier parisien et facilite l'exposition méthodique du régime des biens. On la retrouve à Chartres, comme en Beauvaisis, en Champagne et en Orléanais. Mais les coutumes de l'Ouest, et notamment celles de Normandie, de Bretagne, du Maine, de l'Anjou et de la Touraine, confondent, à bien des points de vue, les fiefs et les censives. En Normandie, *feodum* veut dire simplement immeuble et s'oppose à *catallum* (meubles)¹; les textes bretons parlent sans cesse de fiefs nobles et de fiefs roturiers². Dans toutes ces coutumes, les fiefs et les rotures suivent un régime analogue, en ce qui concerne les droits de mutation, le retrait ou la saisie. Et, à la différence des coutumes de la région parisienne, les textes coutumiers de ces régions ne contiennent aucun titre spécial relatif aux censives.

Le droit parisien a donc distingué les fiefs et les rotures beaucoup plus nettement que les coutumes de l'Ouest, encore qu'au début ces deux institutions d'un commun caractère seigneurial n'aient pas été aussi complètement opposées. Ces courtes observations permettront d'apprécier la valeur des cadres qu'il faut adopter pour l'étude du régime des biens dans la région parisienne³.

1. *Summa de legibus*, 87, 2; les fiefs sont appelés *franca feoda* : *ibidem*, 34, 2; 52, 8.

2. *T. A. C. de Bretagne*, c. 156, 261, 262.

3. La coutume de Blois de 1523, art. 33, distingue trois sortes de tenures : fief, cens et terrage. Le terrage est le champart du droit parisien que l'on peut étudier avec la censive.

CHAPITRE I

Les Alleux.

L'alleu, assez souvent qualifié dans les textes de franc-alleu, est au moyen âge une propriété entièrement libre, qui ne relève d'aucun seigneur et n'implique aucun démembrement¹. Le mot alleu, dans les plus anciens textes francs, désignait la propriété dont on a hérité, le bien de famille, par opposition à l'acquêt. Ce sens primitif dévia peu à peu : la grande majorité des acquêts étant devenus des bénéfices, c'est-à-dire des concessions de terres à titre viager, l'alleu s'opposa insensiblement aux bénéfices pour désigner la propriété perpétuelle, qu'elle soit venue de la famille, comme c'était le cas normal, ou qu'elle ait été exceptionnellement acquise. L'alleu désigne toujours la terre possédée en pleine propriété et s'opposa ainsi aux tenures (fiefs et censives), qui succédèrent aux concessions viagères de l'époque franque, bénéfices et précaires².

On rencontre dans les textes parisiens d'assez nombreuses mentions d'alleux. La charte de fondation de l'abbaye parisienne de Saint-Magloire, après l'exode de Bretagne, vers la fin du x^e siècle, énumère, parmi les biens donnés, des alleux et aussi des manses tenus à bénéfice, et des vignes grevées de cens ; le mot alleu est pris dans son sens de propriété absolue³. L'un de ces alleux est donné par le comte Foulques ; mais l'autre qui est petit, *parvus et allodus*, est donné par un certain Guillaume, sans doute un homme simplement libre. Nous possédons d'autres exemples postérieurs, jusqu'au xii^e siècle, de ces petits alleux possédés par des hommes libres, et donnés à des établissements

1. Les textes coutumiers emploient l'expression franc alleu ; les actes, l'expression alleu tout court.

2. Sur tous ces points : E. Chénon, *Etude sur l'histoire des alleux en France*, Paris, 1888 ; Esmein, p. 249 et s. ; Viollet, p. 696-702 ; Brissaud, p. 732-735 ; Luchaire, *Manuel*, p. 147-148. Voir dans Tardif, *Cartons des Rois*, n° 242, un texte de l'an mil qui se réfère à la région parisienne : le roi Robert confirme la donation faite à Saint-Maur-des-Fossés par un de ses chevaliers d'un alleu et d'un bénéfice tenu du comte Bouchard.

3. Félibien, III, p. 39-40.

ecclésiastiques¹. Il paraît donc certain qu'à Paris, comme ailleurs, quelques hommes simplement libres ont réussi à conserver intacte l'ancienne propriété complète dont jouissaient les Gallo-Romains. Mais ces donations de petits alleux se raréfient ; on peut penser que la plupart furent absorbés par la force d'attraction bien connue de l'organisation féodale ; il y eût là un mouvement obscur, qui n'a pas laissé de traces dans les textes, mais que l'on doit conjecturer². Et, bien que la petite propriété allodiale n'ait jamais complètement disparu dans la région parisienne, les alleux se conservèrent surtout dans les patrimoines des établissements ecclésiastiques et de quelques familles nobles.

La libre propriété ecclésiastique ne paraît pas avoir été qualifiée, dans la région parisienne, de tenure en franche aumône, mais c'est sans aucun doute une propriété allodiale³. L'Eglise, tout d'abord, a conservé, plus aisément qu'un simple particulier, la liberté primitive de ses acquisitions, antérieures à l'établissement du système féodal ; et elle a reçu, dans la suite, de nombreux alleux qui gardaient dans ses mains leur franchise première⁴. D'autre part, les établissements ecclésiastiques réussissaient souvent à affranchir certains de leurs biens qui se trouvaient engagés dans la hiérarchie féodale. Le plus souvent, cet affranchissement résultait d'une pure libéralité, émanant du seigneur féodal : ainsi en 1138, le roi Louis VII remet à l'église, Saint-Benoist une obole de cens qu'il percevait sur une terre appartenant à l'église : la terre devient ainsi *libera et quieta ab omni exactione* ; c'est un alleu⁵. Parfois aussi, la personne de main-

1. *Cart. de Saint-Martin de Pontoise*, n° 1 (vers 1032) ; *Liber test.*, p. 77 (1066-1067) ; p. 106-107 (1094) ; *Cart. de Longpont*, n° 152 et 163 (vers 1100).

2. Voyez sur ce point : Chénon, *loc. cit.*, p. 43 et s., qui ne donne pas de textes pour la région parisienne. Au xiii^e siècle, un village près de Poissy s'appelait *les Alluets-le-Roy* en latin *Allodia* ; on peut penser que dans le haut moyen âge, il y avait là des alleux mais au xiii^e siècle le village est peuplé par des hôtes dont la condition dans l'ensemble est celle des roturiers : *Ord.*, VII, p. 275-277.

3. Le régime juridique de la franche-aumône est particulièrement net en Normandie : Chénon, p. 48-52 ; Viollet, p. 702 et s.

4. Presque toutes les chartes citées dans ce chapitre sont des donations d'alleux à quelques établissements ecclésiastiques. Ajoutez : Depoin, *Les vicomtes de Corbeil*, P. J., n° 1 (1018) ; Prou, *Actes de Philippe I^{er}*, n° 12 (1061) : mention parmi les propriétés de l'église N.-D. de Poissy de *unum alodium apud Sanctum-Nonum* ; *Cart. des Vaux de Cernay*, n° 8 (1145-1157) ; *Cart. de la Roche*, n° 13 (1231). Les marguilliers laïcs de N.-D. de Paris possèdent au début du xiv^e siècle, à Noisiel, dix arpents de terre labourable exempts de toute redevance et de dime et qu'on appelle *la Marguellerie ou la Terre franche* : cf. Vidier, dans *Mém. de la Soc. d'hist. de Paris*, 1914, t. 41, p. 138. Il est probable que cet alleu leur avait été donné par l'église de Paris.

5. *Cart. de Paris*, n° 275 = Luchaire, *Actes de Louis VII*, n° 26 ; ajoutez : *Cart. de Longpont*, n° 229 (vers 1110) ; *Chartes de Saint-Martin des Champs*, n° 350 (1154-1157) ; *Cart. des Vaux de Cernay*, n° 111 (1197) ; *Cart. de Paris*, n° 500 (1172) ; n° 562 (1179).

morte rachète le cens dû par quelque terre de sa possession et le convertit ainsi en alleu¹. Il peut arriver enfin que le cens soit transféré sur une autre terre, avec l'assentiment du seigneur². Dans tous ces cas, un héritage féodal devient alleu par la disparition du cens ; mais ce phénomène ne se produisit sans doute qu'en faveur de l'Église. Les hommes libres, loin d'affranchir leurs héritages de la sujétion féodale, eurent sans doute quelque peine à défendre leurs alleux.

Cependant les actes nous montrent que d'assez nombreuses familles nobles, encore au ^{xiii}^e siècle, possédaient des terres allodiales³. Il ne s'agit plus d'un petit domaine directement exploité par son propriétaire. Ces alleux constituent des domaines étendus, des forêts⁴, des terres concédées en censive ou même en fief. L'alleutier est ainsi un seigneur censier qui a concédé son domaine à des roturiers pour en tirer profit, mais qui ne relève de personne⁵. Il peut être aussi un seigneur féodal qui a des vassaux mais qui n'est le vassal de personne⁶. L'alleu peut même consister dans le droit de percevoir des chef-cens sur tel ou tel domaine, telle ou telle maison⁷. De tels alleux impliquent naturellement des prérogatives de justice, à tout le moins la justice attachée à la seigneurie : justice foncière pour le seigneur censier, et justice féodale pour le seigneur de fief⁸. Ils ont ainsi une importance particulière et appartiennent normalement à des familles nobles. Mais leur condition ne serait pas modifiée s'ils étaient possédés par des roturiers, car dans la région parisienne, de bonne heure, la condition des terres cessa de dépendre de la qualité personnelle de leurs possesseurs. Et la condition de ces alleux importants, sommets de toute une petite hiérarchie féodale, n'était pas différente de celle des simples alleux, sans doute plus rares, et impliquant la propriété libre de quelque terre ou de quelque maison⁹.

1. De Manneville, P. J., p. 77 (1165) ; *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, p. 17 (1192).

2. *Cart. de Paris*, n° 320 (1145).

3. *Pr. de l'hist. de Montmorency*, p. 35 (vers 1110) : Hervé de Montmorency donne à l'église de Deuil la dime des alleux de Montmagny. Ajoutez les textes cités aux notes suivantes. Beaucoup de ces alleux se fondirent sans doute dans la hiérarchie féodale et devinrent des *fiefs de reprise* (cf. Chénou, p. 43 et s.) mais je n'en ai trouvé que peu d'exemples dans la région parisienne.

4. *Liber test.*, p. 5 (1096).

5. *Cart. de Longpont* n° 326 (s. d.) ; *Cart. de Morigny*, p. 2 (1046) ; *Cart. des Vaux de Cernay*, n° 38 (1173) et n° 54 (1179).

6. *Cart. des Vaux de Cernay*, n° 915 (1291).

7. *Sec. Cart. de la confrérie N.-D.*, p. 76 (xiii^e s.) ; *Cart. de Paris*, n° 295 (xii^e siècle) ; *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 144 (1273).

8. *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 231 (1255).

9. Voyez par exemple *Cart. de Longpont*, p. 53 ; *Arch. de l'Hôtel Dieu*, n° 414.

Il faut arriver au xiv^e siècle pour rencontrer des textes juridiques relatifs à la condition des alleux dans la région parisienne. D'Ableiges se borne à en donner une définition précise quoique négative : l'alleu est un héritage franc qui ne doit aucune redevance à qui que ce soit et n'est soumis à aucune servitude de seigneur ; il se préoccupe ainsi d'opposer l'alleu à la censive¹. Le *Ps. des Marés* l'oppose au fief en déclarant que le possesseur d'un alleu n'est pas tenu d'en faire foi et hommage². Les deux textes remarquent d'ailleurs que l'indépendance de l'alleu s'entend au point de vue du domaine, de la propriété, mais non au point de vue de la juridiction³. L'alleu peut en effet relever d'une juridiction supérieure, être inclus dans un ressort, quoiqu'étant indépendant de tout fief.

Ainsi subordination en ce qui concerne la justice, franchise absolue en ce qui concerne la propriété, tels sont les deux traits qui caractérisent la condition juridique de l'alleu. Comme conséquences de cette franchise, l'alleutier ne paie aucune redevance annuelle, pas plus qu'il ne doit foi et hommage : il transmet librement ses possessions à ses héritiers, sans payer le rachat ; il peut disposer de son alleu, sans requérir l'autorisation de qui que ce soit, même pour une aliénation en mainmorte⁴, et sans payer les droits de mutation normalement dus (quint denier ou ventes). Il ne doit pas davantage aller au seigneur pour se dessaisir entre ses mains et pour lui demander de saisir son acquéreur ; il est par là même dispensé de payer le droit de saisine dû à cette occasion, quand il s'agit d'une censive. Les parties se bornent parfois à calquer, avec une certaine gaucherie, les formalités de la dessaisine-saisine⁵, alors que, dans les coutumes du nord, le seigneur, à titre d'officier public, effectuait le devestest pour donner à l'aliénation de l'alleu la publicité requise⁶.

Une seule question importante, relative à la situation juridique de l'alleu, reste sans solution dans les textes coutumiers parisiens. Quelles étaient les règles de dévolution de l'alleu par

1. *Gr. Cout.*, p. 325 ; cf. p. 208.

2. *Ps. des Marés*, n° 17 et n° 371.

3. Voyez déjà *Olim*, I, p. 513, n° xvi (1263), où la *consuetudo Francie* citée est la coutume générale du royaume de France. Cf. Boutillier, I, 84 ; Du Moulin, *In Cons. Paris.*, sur l'art. 68, n° 3 (I, p. 658-659). Je n'insiste pas sur ce principe qui relève du droit public ; cf. Esmein, p. 250.

4. *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 55 (1190) ; II, p. 231 (1255) ; II, p. 144 (1273) et les nombreux textes cités *suprà* à d'autres propos. — Dans un acte de 1240, *Arch. de l'Hôtel Dieu*, n° 414, un seigneur intervient bien, mais seulement parce qu'il est tenu à garantie.

5. *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 305 (1336).

6. *Somme rural*, I, 84.

succession ? Il est probable que l'alleu, au ^{xiv}^e siècle, est dévolu sans prérogative d'ainesse comme bien roturier ; la succession noble ne s'applique, semble-t-il, qu'aux biens nobles, aux fiefs, car la coutume s'attache à la condition des terres et non à la qualité des personnes. Enfin, l'insistance avec laquelle d'Ableiges oppose les fiefs d'une part aux alleux et censives d'autre part montre qu'il range les alleux plutôt parmi les biens roturiers que parmi les biens nobles¹.

Il reste qu'à défaut de textes, cette solution n'est que probable, et seulement pour le ^{xiv}^e siècle. Car, au début du ^{xvi}^e siècle, le premier texte que nous possédons sur la question déclare que l'alleu est dévolu comme bien noble, sans aucune distinction². Cette coutume nouvelle, affirmée en 1507 dans le premier projet de rédaction de la coutume, avait dû se dégager peu à peu au cours du ^{xv}^e siècle. Beaucoup de possesseurs d'alleux étaient nobles³, et beaucoup de ces alleux représentaient une valeur importante, puisque des censives ou même des fiefs en relevaient. D'autre part, la coutume avait perdu le sens des vieilles nécessités militaires qui avaient primitivement justifié l'existence du droit d'ainesse ; il n'apparaissait plus guère que comme une institution aristocratique, propre à maintenir la situation des grandes familles, et, à ce point de vue, il était raisonnable d'assimiler les alleux aux fiefs, quant à la dévolution successorale.

Cependant l'esprit d'égalité, si cher au droit coutumier parisien, devait réagir contre cette coutume encore peu enracinée. Lors de la rédaction de la coutume en 1510, il fut remontré qu'il y avait à Paris un certain nombre de maisons tenues en franc-alleu ; en appliquant les règles des successions nobles, la maison toute entière devait être dévolue à l'ainé, au risque de priver les puînés de toute légitime⁴. L'assemblée des États se rangea à l'avis des commissaires et l'on aboutit à une transaction équitable, en distinguant deux situations bien différentes. L'alleu auquel fief, justice ou censive était attaché était considéré comme une terre noble, au point de vue successoral ; au cas contraire, il était dévolu comme une roture⁵. Cette distinction entre l'alleu

1. On peut tirer un argument d'analogie de l'*Ancien coutumier de Champagne*, c. 8. — Dans ce sens, Chénou, p. 84, n° 2.

2. *Travaux préparatoires de l'A. C.*, art. 47 : *Item franc aleu se partit comme fief noble*.

3. Il faut ajouter avec M. Chénou, *loc. cit.*, p. 86-87, que les bourgeois de Paris jouissaient des privilèges des nobles et qu'ils pouvaient acquérir des fiefs et des alleux sans payer le droit de franc fief.

4. *Procès-verbal* sur l'art. 46 (B. de R., III, p. 20). Joignez *Observations* de Simon Marion : B. N., ms. fr. 5254, f° 4.

5. A. C., art. 46.

noble et l'alleu roturier correspondait à la nature des choses, et les textes du moyen âge permettent de la discerner dans les faits¹. Elle est reproduite par diverses coutumes et Du Moulin voudrait l'étendre aux coutumes qui n'y sont pas directement contraires². Elle passa sans difficulté dans l'art. 68 de la N. C., où elle constitue la principale disposition formelle sur le régime juridique des alleux³. Il n'est pas contesté, au surplus, que l'alleu soit une terre libre, affranchie de toute redevance et de tout droit de mutation⁴. La dessaisine-saisine est remplacée par une publication en jugement de l'aliénation, au plus prochain siège royal, publication qui fait courir le délai d'an et jour du retrait lignager⁵.

Mais une difficulté nouvelle apparaît au xvi^e siècle et suscite beaucoup de controverses : en cas de doute, une terre doit-elle être présumée allodiale, et, dans la négative, quelle preuve exigera-t-on de celui qui prétend posséder un alleu ? Le moyen âge, sans doute, n'a pas complètement ignoré cette difficulté, et Jean Faure, qui connaissait fort bien le droit coutumier de la région parisienne, la tranchait, malgré son éducation de romainiste, dans un sens hostile à la propriété allodiale, et en faveur des seigneurs désireux d'annexer à leurs fiefs les alleux voisins⁶. Mais plus tard la question prit une tout autre acuité, car la lutte fut menée avant tout par la royauté, invoquant sa directe universelle pour rattacher à sa mouvance toutes les terres sans seigneur. Je me borne à dégager les solutions admises par la doctrine et la jurisprudence parisiennes⁷.

Du Moulin a traité la question avec son ampleur habituelle⁸. Il repousse tout d'abord la théorie d'après laquelle le roi aurait un domaine direct sur toutes les possessions de son royaume et nie qu'elle ait jamais été soutenue par la Chambre des Comptes

1. M. Chénou, p. 82 et s., a montré que cette distinction avait été tout d'abord introduite par des ordonnances du xiv^e siècle concernant le droit de franc-fief auquel la fiscalité royale réussit à soumettre les acquéreurs roturiers d'alleux nobles.

2. Troyes, 52-53 ; Vitry, 19-20 ; Orléans, A. C., 244, soumettait l'alleu aux règles des successions roturières ; la N. C., 255 introduisit la distinction parisienne.

3. Voyez aussi art. 132 et 302.

4. Melun, A. C., 97 ; N. C., 105 ; Meaux, 190 ; Orléans, A. C., 214 ; N. C., 255 ; Normandie, 102. La cout. d'Anjou, 140 connaît des alleux qui doivent le droit de ventes en cas d'aliénation.

5. Art. 132.

6. Cité par Du Moulin, *la cons. Paris.*, art. 68, n° 4 (l. p. 659).

7. Cf. Chénou, *loc. cit.*, p. 111-179 et 202-226 ; Esmein, p. 765-766 ; Brissaud p. 734 ; Viollet, p. 697-702.

8. *In cons. Paris.*, sur l'art. 68, nos 4-14 (l. p. 659-661).

de Paris¹ ; cette théorie supprimerait tout alleu dans le royaume de France ; or il en existe, surtout en pays de droit écrit, mais aussi dans la ville de Paris et dans le ressort de la prévôté². Du Moulin n'admet pas davantage la thèse très libérale selon laquelle toute terre doit être considérée comme un alleu jusqu'à preuve contraire. Il introduit une distinction : si la terre n'est pas dans le ressort d'une seigneurie parfaitement délimitée, elle est présumée allodiale. Mais, si elle se trouve dans le ressort d'un tîef s'étendant sur un territoire bien fixé, la terre sera présumée féodale, jusqu'à preuve contraire ; le possesseur de l'alleu n'aura pas besoin d'ailleurs de rapporter le titre constitutif de l'alleu, ni même un acte de reconnaissance émanant du seigneur ; il suffira qu'il rapporte un titre ancien, mentionnant pour la terre en question la qualité d'alleu³.

Ces solutions étaient dans leur ensemble libérales. Il était bien difficile, pour un jurisconsulte coutumier, d'admettre la présomption absolue d'allodialité. Sans doute, historiquement, l'organisation féodale s'était peu à peu substituée à l'ancienne propriété libre du droit romain, et nos anciens auteurs ne l'ignoraient pas. Mais, en pays coutumier, le système féodal avait eu une extension très générale et était devenu vraiment le régime de droit commun de la propriété. Reconnaître la présomption absolue d'allodialité eût été singulièrement affaiblir le principe de l'imprescriptibilité de la directe seigneuriale⁴. Si une terre se trouve dans les limites d'une seigneurie dont le ressort est bien connu, il est presque certain qu'elle s'est indûment affranchie de la directe et il serait peu équitable de la présumer allodiale. Si, au contraire, la terre n'est pas enclavée dans les limites d'une seigneurie, il est vraisemblable qu'elle a réussi à se tenir en dehors du réseau de tenures féodales qui l'entoure et la présomption d'allodialité n'est plus choquante.

La doctrine postérieure resta divisée sur cette question délicate ; certains commentateurs, considérant que le lien féodal est

1. D'après Du Moulin, cette théorie aurait été soutenue par Panormitaïn.

2. Du Moulin, n° 12, cite l'alleu noble de Villacoublay appartenant à l'un de ses amis et où il alla se reposer après la rédaction de son commentaire sur le titre des tîefs.

3. Du Moulin, *loc. cit.*, n°s 6-7 et 13 : c'est ce que Du Moulin appelle un *titulus declaratorius*. — Il soutient la même théorie pour les coutumes qui n'admettent pas l'alleu sans titre comme Melun, A. C., 97 ; N. C., 105 et Meaux, 189. — Il ne s'occupe pas des coutumes d'ailleurs assez rares qui prohibent complètement les alleux comme Bretagne, N. C., 328 ; Blois, 33 et Sens, 262, qui reproduit la décision formulée déjà par Beaumanoir, n° 688-690.

4. Sur la connexité de ces deux questions, cf. Chénou, *loc. cit.*, p. 97 et s.

une servitude, appliquent l'idée romaine que la propriété est présumée libre, et en cas de doute admettent l'allodialité; mais Ferrière proteste vivement contre cette déduction et Duplessis va jusqu'à soutenir qu'en France, tous les héritages sont présumés sujets¹. Ricard propose, d'ailleurs timidement², d'appliquer le droit commun en matière de preuve et d'imposer le fardeau de la preuve au demandeur. Le système eut été favorable aux alleux car, habituellement, l'initiative du débat était prise par le seigneur. Brodeau estime que le franc-alleu ne peut exister sans titre dans le ressort de la coutume de Paris; il n'exige pas sans doute le titre même de concession, constituant la franchise de l'héritage; mais il veut un titre émanant du seigneur intéressé à contester l'allodialité³.

La jurisprudence est plus libérale. Une maison située dans le territoire de la censive de Saint-Germain-des-Prés fut décrétée; le seigneur censier réclama les ventes; l'acquéreur alléguait que, de temps immémorial, la maison était tenue en franc-alleu. Mais il ne rapportait aucun titre et le prévôt de Paris, puis en 1610 le Parlement, le condamnèrent à payer les ventes à *raison des héritages voisins* qui tous les payaient sans conteste⁴. En 1640, les mêmes juges déclarèrent franc-alleu roturier une terre dont la qualité était simplement annoncée dans des contrats d'acquisition remontant à soixante ans; le seigneur était cependant fondé en territoire limité mais il ne rapportait aucun titre de reconnaissance de cens⁵. La même solution fut confirmée par un arrêt de 1662; le propriétaire, alléguant des contrats passés depuis plus de quarante ans et énonçant la qualité de franc-alleu, doit être maintenu dans sa liberté naturelle⁶. Toutes ces solutions rendues en interprétation de la coutume de Paris supposent un alleu enclavé dans le ressort d'une seigneurie déterminée.

La coutume et la jurisprudence parisiennes conservèrent ici, comme en tant d'autres matières, une attitude de juste milieu. Sans admettre l'allodialité absolue des pays de droit écrit, elles ne sont pas hostiles aux alleux comme la coutume de Bretagne par exemple. Elles concilient assez bien les intérêts légitimes des alleutiers avec la notion de la directe imprescriptible, sacrifiée en

1. Voyez l'exposition d'ailleurs molle et peu claire de Ferrière, I, p. 1013 et suiv.

2. Cité dans Ferrière, I, p. 1005-1006.

3. Brodeau sur Louët, I, p. 207, n^{os} 23 et 24; *Cout. de Paris*, I, p. 481.

4. Brodeau sur Louët, I, p. 207, n^o 24.

5. *Ibidem*, n^o 25.

6. *Ibidem*, p. 208, n^o 30.

d'autres régions à l'allodialité. La jurisprudence parisienne, interprétant l'esprit libéral de la coutume, ne s'associa pas à la campagne que certains légistes menèrent contre les alleux. Le Président de Lamoignon se montra plus sévère que sa compagnie en exigeant, comme preuve de l'allodialité, un titre exprès de reconnaissance émané du seigneur depuis au moins cent ans¹. La fiscalité royale eût trouvé dans cet article des *Arrêtés* l'arme décisive dont elle avait besoin contre ce qui subsistait encore en France de l'ancienne propriété libre.

1. *Arrêtés*, 19, 2.

CHAPITRE III

Les fiefs.

Le fief est le pivot de toute une organisation politique et sociale que l'on appelle la féodalité. La féodalité implique une conception particulière de la souveraineté et une organisation spéciale des grandes fonctions publiques de justice, de défense et d'administration. A ce point de vue, elle relève du droit public et doit rester en dehors d'une étude de droit coutumier¹. Mais la féodalité repose aussi sur une organisation originale de la propriété : la propriété féodale n'est ni la propriété romaine, ni la propriété du droit moderne; elle suppose des rapports complexes, mais d'un agencement ingénieux, dont l'analyse relève du droit privé. Sans doute cette distinction entre la seigneurie et la propriété est, dans une certaine mesure, artificielle et part d'une conception *a priori* de la souveraineté. Il reste cependant qu'en histoire la féodalité considérée comme une organisation particulière de la propriété, a survécu à l'organisation politique et sociale qu'elle impliquait en son principe. Cette distinction classique reste donc justifiée et ne saurait présenter d'inconvénient si, en décrivant la propriété féodale, on ne perd pas de vue les circonstances historiques qui favorisèrent sa naissance et lui prêtèrent même la force de leur survivre.

Section I. — Les origines, les traits généraux et l'organisation de la féodalité parisienne.

§ 1. — ORIGINES ET TRAITS GÉNÉRAUX.

Le fief est une tenure concédée par le seigneur à son vassal, à charge de services nobles, et notamment à charge de foi et hommage. Le fief a donc une base réelle qui est la concession d'une

1. Sur tous ces points : Viollet, p. 626 et s.; Brissaud, p. 636 et s., et Esmein, p. 493 et s.]

terre ou d'un droit incorporel productif de revenus. Mais il implique corrélativement des relations personnelles entre le seigneur et le vassal et notamment un lien assez strict de subordination qui se manifeste par la prestation de la foi et de l'hommage. L'influence respective dans la formation de la féodalité de ces deux éléments, personnel et réel, a soulevé des difficultés sur lesquelles ce n'est pas le lieu d'insister¹.

L'élément personnel du pacte féodal se rattache aisément aux pratiques antérieures de l'antrustionat et de la vassalité dont l'origine et la signification exactes sont d'ailleurs vivement controversées². Les rois mérovingiens réunissaient autour d'eux, sous le nom d'antrustions ou de *convivae regis*, des soldats attachés à leur personne et qui jouissaient par là même d'une situation privilégiée. Des pratiques analogues se continuèrent sous les Carolingiens avec les *vassi dominici*. Le lien personnel qui relie le *vassus* au roi résulte d'un serment passé dans les formes traditionnelles du droit germanique³; le vassal s'engageait à servir son seigneur qui lui promettait en retour une protection spéciale. La cérémonie, qui impliquait comme élément essentiel la jonction des mains du vassal et du seigneur, est qualifiée habituellement de *commendatio* et présente une grande analogie avec la cérémonie de la foi et de l'hommage⁴.

L'élément réel du pacte féodal, la concession de la tenure, se rattache de même au système du bénéfice et spécialement du bénéfice carolingien. Au lendemain des invasions le roi franc récompensait ses fidèles par de simples dons d'armes ou d'argent. Nous voyons apparaître plus tard des concessions de terres, devenues nécessaires pour permettre aux hommes libres de s'équiper et de combattre à cheval, suivant les transformations de la tactique militaire consécutives aux invasions arabes. Charles Martel se procura des ressources pour multiplier ces concessions en procédant à une sécularisation partielle des biens ecclésiastiques. On admet d'ordinaire que pour donner à l'Église une satisfaction de principe, le bénéfice ne fut concédé en définitive qu'à titre viager et que cette forme de concession bien

1. Cf. Esmein, p. 129 et s.

2. Brunner, dont l'opinion est adoptée par Esmein, p. 132-133, rattache ces institutions à la tradition germanique du *comitatus* que nous connaissons par Tacite. M. Guilhaumez, *Origine de la noblesse*, p. 23 et s., a combattu vivement cette opinion et rattaché les antrustions aux soldats domestiques du Bas-Empire romain.

3. Ceci est admis même par M. Guilhaumez, *loc. cit.*, p. 78-85.

4. Cf. F. Lot, *Hugues Capet*, p. 237.

appropriée aux circonstances se généralisa et servit de modèle même aux concessions faites avec les biens du fisc¹.

Il n'y avait primitivement aucun lien de droit entre la *commendatio*, qui établissait un rapport personnel entre le seigneur et son vassal, et la concession en bénéfice. En fait, et très promptement, elles n'allèrent guère l'une sans l'autre : la concession du bénéfice récompensait normalement celui qui avait prêté le serment de fidélité. Le système féodal se trouva constitué lorsque les rapports personnels et les rapports réels devinrent en droit inséparables : la remise d'une terre devint la cause juridique de l'hommage et il n'y eut plus d'hommage sans concession de terre corrélative. Lorsque tous les vassaux se trouvèrent chasés, le lien féodal se substitua au lien vassalique².

Au début ces liens personnels n'avaient été établis qu'entre le roi et ses fidèles. Mais à la suite d'un mouvement encouragé par les empereurs carolingiens, les fidèles du roi purent à leur tour avoir des vassaux et ainsi de suite, en sorte que toute une hiérarchie de vassaux et de seigneurs s'étaga jusqu'à l'empereur. La féodalité conserva ce type d'organisation ; les grands feudataires, comme conséquence de l'assimilation qui fut promptement faite entre leur fonction (*honor*) et le fief, étaient seuls directement rattachés au roi, avec les barons de son domaine propre ; mais, au-dessous, se développait toute une hiérarchie de fiefs, allant des fiefs de dignité aux plus modestes sergenteries.

La féodalité ne fut d'ailleurs pas uniquement constituée par des concessions bénévoles de terres, faites par le roi ou par ses grands vassaux ; ces concessions directes fournirent seulement les cadres et le modèle. Beaucoup de propriétaires libres s'engagèrent dans cette vaste organisation de solidarité et d'assistance mutuelle. Ses avantages pouvaient être recherchés par un propriétaire d'alleux qui, tout en perdant la pleine liberté de sa propriété, en conservait cependant les prérogatives essentielles. D'autre part, il était parfois difficile à un propriétaire jaloux de son indépendance de ne pas subir quelque jour l'attraction de son puissant voisin ; il valait mieux obtenir sa protection, au prix de quelque dépendance, que de s'exposer à de plus brutales exigences. Nombre d'alleux furent ainsi incorporés dans la

1. Ces idées qui ont été d'abord exposées par Brunner ont reçu l'adhésion générale : cf. Guilhiermoz, *loc. cit.*, p. 97 et s. et Esmein, p. 145 et s.

2. Cf. sur tous ces points : Guilhiermoz, *loc. cit.*, p. 235 et s. ; F. Lot, *loc. cit.*, p. 243-245. M. Lot estime que l'évolution est terminée dès le règne d'Hugues Capet, à la fin du x^e siècle et M. Guilhiermoz, p. 241, à l'encontre de M. Flach, qui voudrait la retarder jusqu'à la fin du xi^e, admet, « qu'elle était déjà fort avancée, sinon achevée, au milieu du ix^e siècle ».

hiérarchie féodale, sauf à être restitués à leur propriétaire à titre de fiefs : on les distingue sous le nom de *fiefs de reprise* des fiefs directement concédés¹. Ils eurent de l'influence sur l'extension de la féodalité et sans doute sur l'adoucissement de ses règles primitives.

La concession de fief n'implique en son principe et à son origine que des rapports strictement personnels entre le seigneur et le vassal : tel seigneur a concédé un fief à tel vassal, normalement pour s'assurer un soldat. Ce pacte est doublement précaire, du côté du seigneur, comme du côté du vassal. Si le seigneur meurt, le lien est rompu et la concession annulée en droit ; si son héritier, en fait, renouvelle la concession, il s'agira bien en droit d'un lien nouveau. Inversement, si le vassal meurt, le fief ne passera pas à ses héritiers ; il fera retour au seigneur, sauf la possibilité d'une concession nouvelle. Ces règles s'appliquaient déjà en théorie aux concessions en bénéfice. Mais, de bonne heure, un mouvement se dessina pour donner plus de stabilité aux droits du vassal ; et le célèbre capitulaire de Quiersy-sur-Oise constate qu'au moins en fait l'*honor* doit passer à l'héritier du vassal, sauf la formalité d'une concession nouvelle. Le même mouvement s'accentua pour établir l'hérédité des fiefs en ligne directe ; ce mouvement s'appuyait sur une donnée toute naturelle et, mieux encore, sur de très anciennes traditions tendant à maintenir la situation et la cohésion des familles. Il y eut bien des résistances du côté des seigneurs ; mais elles furent vaincues, plus ou moins tôt, par l'énergique pression des vassaux et de leur famille. La tradition épique, comme l'a montré M. Guilhaume, a bien conservé le souvenir de cette pression et de ces résistances. L'hérédité finit par s'introduire dans tous les pays où la féodalité était organisée, et plus tôt en France qu'ailleurs. On s'accorde pour reconnaître qu'au XI^e siècle l'hérédité des fiefs n'y est plus contestée, comme principe général².

Certains actes de la région parisienne, en conservant quelques souvenirs de l'ancien caractère viager des bénéfices et des fiefs, montrent assez bien sous quelle pression et par quelles transitions on arriva à l'hérédité des tenures nobles. En 918, l'évêque

1. Voyez des exemples, notamment pour la Champagne, dans Brussel, I, p. 126-127 ; ajoutez : *Trésor des Chartes*, n° 215 (1168) ; L. Delisle, *Actes de Philippe Auguste*, n° 1869 (1219) pour le Laonnais ; pour la région parisienne, je n'en ai rencontré que deux exemples peu anciens : *Trésor des Chartes*, V, n° 431 (1242) ; Arch. nat., S^e 2438, f° 17 (1353).

2. Je suis ici de très près l'exposé remarquable de M. Guilhaume, *loc. cit.*, p. 196 et s. ; voyez aussi Brussel, I, p. 82-88.

de Paris Teudulphe donne quinze manses à saint Marcel ; cette donation, déjà faite par l'évêque Ingelvin, avait été retirée par son successeur Anschericus, au temps des Normands, pour gratifier un fidèle, sa vie durant¹. Voilà le point de départ : concession viagère pour parer à une menace passagère. Mais on ne devait pas en rester là. Leduc Hugues le Grand, *sicut alias ecclesias attenuaverat multis prediis*, avait dépouillé [l'abbaye de Saint-Germain-des Prés d'une villa pour la donner en bénéfice viager au comte Hilduin. A la mort d'Hilduin, Hugues reprend la villa et la transmet à son fils Hugues, roi ; Robert le Pieux la rendit à l'abbaye ; mais Henri 1^{er}, cédant aux réclamations de Manassès, neveu d'Hilduin, reprend la villa à Saint-Germain et la remet à Manassès, à titre viager. A la mort de Manassès effectivement, le domaine fait retour à l'abbaye ; mais le roi Philippe 1^{er}, obsédé par les plaintes du comte Eudes, fils de Manassès, qui réclame la villa à titre héréditaire, se décide à en finir. En 1061, le domaine est remis au comte Eudes, mais sera restitué à sa mort à l'abbaye². Ce précieux diplôme illustre à merveille l'histoire de la féodalité naissante : malgré le caractère viager de la concession première, le domaine est possédé par trois générations de fidèles. L'hérédité se fut introduite sans nul doute, si la concession avait eu une source plus pure, ou s'était heurtée à une église moins tenace et moins puissante. Dès la fin du x^e siècle, Bouchard le Barbu et ses héritiers sont admis à tenir en foi et hommage le fief que leur a concédé l'abbaye de Saint-Denis, sous réserve seulement de n'y construire aucun château³. Plusieurs actes du x^e siècle, qui nous montrent déjà pratiquée l'aliénation des fiefs, supposent que leur hérédité n'est plus contestée⁴, d'autant que les parents des donateurs interviennent

1. Félibien, III, p. 12.

2. Prou, *Actes de Philippe 1^{er}*, n° 13 = *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, n° 54. — Il s'agit du domaine de Combs-la-Ville, canton de Brie-Comte-Robert (Seine-et-Marne), aux confins de la région parisienne. Il est vrai que, pour des raisons qui nous échappent, le domaine ne revint pas en définitive à Saint-Germain-des-Prés, Boullart, *Hist. de Saint-Germain-des-Prés*, p. 78. Mais le retour était expressément stipulé, à la mort du comte Eudes, et Luchaire, *Inst. mon.*, II, p. 20 et n. 4, a inexactement interprété la fin de la charte.

3. Félibien, *Histoire de Saint-Denis*, n° 109 = Tardif, *Cartons des Rois*, n° 249 ; Bouchard le Barbu tient le fief de Saint-Denis, au nom de sa femme. Lui et ses successeurs en feront hommage à l'abbé de Saint-Denis. L'acte daté de 1008 est considéré comme un faux par M. Pfister, *Robert le Pieux*, p. LXXI, n° 38, mais comme un faux très ancien, et serait par suite probant, pour l'époque à laquelle il fut rédigé. — Voyez dans un acte de 1028, Tardif, *Cartons des Rois*, n° 259, la mention d'un bénéfice concédé pour quatre générations seulement par le comte Bouchard.

4. Tardif, *Cartons des Rois*, n° 242 (au mil) et n° 247 (1006).

souvent pour renoncer à leurs droits héréditaires¹. Sans doute, il existe encore, au début du XII^e siècle, des fiefs purement viagers²; en 1112 Louis VI concède, à titre héréditaire, des bénéfices donnés par son père, à titre simplement viager, de même qu'en 1123, il renouvelle à perpétuité une concession déjà faite par son père à Étienne le Maréchal³. Ce sont là des survivances assez rares; la plupart des actes de concession au XII^e siècle sont faits à perpétuité et contiennent une clause en faveur des héritiers, tout au moins des descendants procréés en légitime mariage⁴.

On peut supposer même que ces stipulations expresses jouèrent un rôle important, pour accélérer la reconnaissance du principe de l'hérédité des fiefs. Notamment, les propriétaires d'alleux, en s'agrégeant à la hiérarchie féodale, prirent le soin, sans doute, de poser leurs conditions et de maintenir autant que possible les avantages de leur situation ancienne, au premier rang desquels se trouvait l'hérédité. L'hérédité devint ainsi l'une des conditions normales de l'incorporation des alleux dans la féodalité. Et là où ces incorporations furent nombreuses, les possesseurs de fiefs directement concédés durent souhaiter d'obtenir, et obtinrent sans doute aisément, une situation analogue à celle des possesseurs d'anciens alleux devenus des fiefs de reprise. La féodalité réagit vigoureusement contre la propriété libre en absorbant bon nombre d'alleux; mais l'allodialité, par une réaction inverse, contribua probablement à répandre le principe de l'hérédité dans la propriété féodale.

L'hérédité étant ainsi admise en principe, il fallut l'adapter à certaines exigences du système féodal; les nécessités du service militaire, essentiel à l'époque des guerres privées, s'opposaient au morcellement des fiefs au-delà de ce qu'il fallait pour l'équi-

1. Prou, *Actes de Philippe I^{er}*, n° 10 (1075): Geoffroy de Gometz fait une donation à Marmoutier avec l'assentiment de son frère Ours; *Liber test.*, p. 73 (1071-1090): donation par Foulque d'Anet avec l'approbation de son fils; *ibidem*, p. 7 (1092): donation de fief faite par Albert de Moussy, chevalier, du consentement de ses deux filles *quibus competebat hereditario jure*; ajoutez *Chartes de Saint-Martin-des-Champs*, n°s 44, 46 et 50.

2. Acte de 1105 dans *Chartes de Saint-Martin-des-Champs*, n° 112 et *Cart. de Paris*, p. 195.

3. *Cart. de Paris*, n° 161 et Prou, *Actes de Philippe I^{er}*, p. XLII, n° 5; Prou, *Ibidem*, p. XLII, n° 4 et *Cart. de Paris*, n° 199.

4. *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 375 (1117), p. 147 (1223); *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, n° 99 (1145) et n° 102 (1116-1145); *Olin*, I, p. 673, n° XVIII (1267). Cependant un acte de 1220, *Collection du Vexin*, 14, f° 110, réserve le fief aux seuls descendants mâles. — L'établissement de l'hérédité des fiefs n'empêcha d'ailleurs nullement dans la suite de stipuler le caractère viager de certaines concessions, faites pour rémunérer des services personnels. Voyez par ex., *Arch. nat.*, P 128, f° 196, plusieurs aveux de la fin du XIV^e siècle par des personnes qui tiennent en fief du roi leur vie durant des rentes sur son Trésor.

pement et l'entretien d'un chevalier. D'autre part, comme il a été déjà indiqué, d'anciennes traditions tendaient au maintien de la situation des familles et de la solidarité existant entre leurs membres. L'intérêt du seigneur, en tant que chef militaire, et l'intérêt de la famille n'étaient nullement incompatibles. Entre toutes les solutions qui furent admises, selon les régions¹, le droit normand adopta la plus élégante; il combina le principe de l'indivisibilité des fiefs avec le principe de l'unité de la famille sous l'hégémonie de l'ainé. Chaque enfant reçut un fief, autant que possible, et l'ainé, considéré comme *hoir principal*, garantit complètement ses puînés vis-à-vis du seigneur, en portant la foi et l'hommage pour la totalité de la succession; ce système est aujourd'hui connu sous le nom de *parage général*².

Le droit parisien n'a jamais posé aussi fortement le principe de l'indivisibilité des fiefs; sans doute, il est parfois question dans les textes de *feoda militum*, de fiefs de chevaliers³, analogues aux *fiefs de haubert* du droit normand, et représentant ce qui est normalement nécessaire pour faire face à l'équipement complet d'un cavalier. Mais il n'apparaît pas que ces *feoda militum* aient été déclarés indivisibles; de très bonne heure, les châellenies elles-mêmes sont divisibles⁴, et l'indivisibilité ne s'applique en droit parisien qu'aux baronnies et sans doute aussi aux autres fiefs de dignité⁵. Dans la mesure restreinte où l'indivisibilité est admise, l'ainé doit d'ailleurs pourvoir par des pensions viagères aux besoins de ses puînés comme au mariage de ses sœurs⁶.

Par contre le droit parisien, s'il a admis la divisibilité des fiefs, a connu le *parage général*; les puînés reçoivent une part

1. Voyez un excellent exposé de ces diverses combinaisons dans Guilhaumez, p. 200 et s.

2. Généstal, *Le Parage normand*, 1914, 49 p., dans *Bibliothèque d'histoire du droit normand*; je reconnais bien volontiers que l'exposé si lucide de mon collègue Généstal m'a beaucoup aidé à débrouiller les textes parisiens.

3. *Liber testam.*, p. 401 (1079-1093); pour le Vexin français, où les contours primitifs de la féodalité se sont mieux conservés, à cause de nécessités militaires plus pressantes, voyez A. N., S^e 2439, p. 393 (1229-1230): *septem feodos militum*.

4. Suger, *Vie de Louis Le Gros*, édit. Molinier, n° 3, p. 11, qui établit pour le début du XII^e siècle la division de la châellenie de Luzarches, au moins entre filles; *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 159 (1249); Arch. nat., X^{te} 70, n° 320 (22 juin 1395).

5. Du Chesne, *Preuves de l'hist. de Montmorency*, p. 133-134 (1286); *Gr. Cout.*, p. 278. Les fiefs de dignité dérivent, comme on le sait, de l'honor carolingien, mais il n'est pas fait mention au moyen âge, dans la région parisienne, des vicomtes et des comtes. — Voyez pour l'Anjou, *Et. de Saint-Louis*, I, 26, et ajoutez sur l'indivisibilité des baronnies en général les textes réunis par Viollet, *Et. de Saint Louis*, III, p. 284 et s.

6. Texte de 1286, cité à la note précédente.

de la succession, aussi bien que les filles, et cette part leur est attribuée en toute propriété; mais l'aîné reste seul tenu vis-à-vis du seigneur de la foi et de l'hommage, comme de la totalité des services jadis imposés à leur auteur; les puînés n'ont aucune relation directe avec le seigneur, non plus que les sœurs mariées; ils prêtent hommage à l'aîné pour leur part. Il en résulte ainsi une sous-inféodation partielle de la succession; les puînés deviennent les arrière-vassaux du seigneur primitif¹; le droit parisien pratique ainsi, comme le Beauvaisis, la Champagne et l'Orléanais, le parage avec hommage²; tandis qu'en Anjou et en Normandie, le puîné tient de l'aîné sans hommage³. Nous ne possédons pas de textes juridiques pour l'époque très ancienne, nous décrivant le parage général dans la région parisienne; mais il en reste bien des traces dans les actes⁴ et bien des survivances, même à une époque récente⁵.

Avec un tel système, il importait peu que les puînés ou les filles reçussent pour leur part un fief entier ou une portion de fief; le résultat était le même vis-à-vis du seigneur; il ne connaissait jamais que l'aîné, qui avait assumé la totalité des services du fief; la coutume n'ayant pas prescrit l'indivisibilité des fiefs, les procédés de partage de la succession concernent uniquement les héritiers; l'aîné prend son aînesse, selon la coutume, et distribue à ses puînés des fiefs entiers ou des portions de fief. Mais il devait arriver parfois, après plusieurs partages, que le patrimoine du père de famille se limitât à un seul fief; on le partageait selon les règles de la coutume, sauf à masquer

1. Nombreux sont les actes parisiens qui nous montrent des puînés ou des sœurs tenant leur fief de leur frère aîné et attestant ainsi l'existence du parage avec hommage. Voyez notamment : *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, n° 110 (vers 1150); n° 118 (1152-1155); n° 225 (fin du xii^e siècle); n° 273 et 296 (1195 et 1200); *Chartes de Saint-Martin-des-Champs*, n° 123 (1108) et n° 405 (1169-1170); *Cart. des Vaux-de-Cerny*, n° 19 (1160-1184); n° 21 (1162); n° 148-150 (1208); exemples de la fin du xii^e siècle pour la maison de Chevreuse dans Moutié, *Chevreuse*, loc. cit., III, p. 119 et 122; *Trésor des Chartes*, n° 188 (1205). Dans un acte très curieux de 1169, *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 50, c'est l'aîné lui-même qui prend l'initiative de la vente des biens appartenant à son puîné et relevant de lui. — Il faut ajouter deux actes parisiens cités par M. Guithiermoz, p. 206, n. 37 et d'après lesquels deux seigneurs, en se soumettant à l'ordonnance de 1209, indiquent clairement qu'ils suivaient auparavant le système du parage; le premier de ces actes se trouve aussi A. N., S^e 2439, p. 155.

2. *Cout. de Beauvaisis*, n° 465; *Jostice et Plet*, 12, 6; *Anc. coutumier de Champagne*, c. 15.

3. Sur le parage angevin, *Et. de Saint-Louis*, I, 24, 47-48; *Cout. d'Anjou de 1411*, 143-152. — Sur le parage normand, voyez l'étude déjà citée de M. Gènes-tal et en général, Guithiermoz, loc. cit., p. 202-207.

4. Textes cités à la n. 1.

5. *Infra*, p. 237-239.

par le parage, vis-à-vis du seigneur, ce morcellement inévitable.

Ce système manquait peut-être de prévoyance en ne défendant pas mieux l'intégrité des fiefs; du moins, le seigneur, grâce au parage, était assuré de l'exécution complète des obligations féodales par l'aîné, chef de la famille. Mais, lorsqu'à dater de la seconde moitié du ^{xii}^e siècle les préoccupations d'ordre militaire se firent moins pressantes, les seigneurs remarquèrent que le parage avec sous-inféodation éloignait d'eux les héritiers de leurs vassaux et supprimait ainsi pour eux la possibilité d'exiger quelque profit, en cas de mutation de fief du chef d'un puîné. Les seigneurs n'étaient en relation qu'avec l'aîné et ne percevaient de droits de mutation qu'au cas d'une mutation provenant de son fait. La suppression de la sous-inféodation devait au contraire multiplier les droits casuels, devenus, au début du ^{xiii}^e siècle, le plus clair de l'exploitation féodale ¹. Les seigneurs obtinrent du roi, en 1209, la suppression du parage ². L'ordonnance semble ne viser *in terminis*, pour imposer l'hommage direct au seigneur, que le cas où un fief est divisé par succession entre l'aîné et les puînés, le cas du parage particulier. Mais, sous peine de manquer son but, elle s'étendait aussi *a fortiori* à l'hypothèse où le puîné avait reçu pour sa part un fief entier; elle supprimait aussi le parage général.

Cette ordonnance ne fut que très imparfaitement obéie ³. C'est ainsi qu'en Vexin français, dont les coutumes féodales ne furent pas sans influence sur le droit proprement parisien, le parage subsiste, avec sous-inféodation, distinct par là même du parage normand ⁴. A la fin du ^{xiv}^e siècle, la *Coustume de Veulguessin*

1. Guilhaumez, p. 206-207; Esmein, p. 232.

2. *Ord. des rois de France*, I, p. 29-30; Teulet, *Trésor des Chartes*, I, p. 331, n° 873. — Dès auparavant, les seigneurs avaient pu stipuler de leurs vassaux, en cas de démembrement, l'hommage direct, au lieu d'une sous-inféodation. Ainsi dès 1123 (*Cartons des rois*, n° 388) le roi autorise Etienne le Maréchal, à qui est concédé en fief une partie du tonlieu du pain à Paris, à en donner la moitié en dot à sa fille, à condition que le gendre tienne directement du roi, en hommage lige, comme Etienne lui-même.

3. Cependant plusieurs seigneurs de la région parisienne, au début du ^{xiii}^e siècle, s'y conformèrent expressément : textes cités par M. Guilhaumez p. 206, n. 37 auxquels il faut ajouter, *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 149 (1228) : Gilles de Versailles, tout en faisant hommage pour le tout à l'évêque de Paris, réserve le droit de son frère *si cederet in partem ejus*; et surtout, I, p. 159 (1249) : Anseau fait hommage pour sa part dans la châtellenie de Tour-nan, son frère portant aussi l'hommage direct *secundum usum et consuetudinem Francie et statutum clare memorie Philippi quondam regis Francorum*. Voyez aussi *ibidem*, I, p. 169 (1268).

4. En 1235, Gace d'Outrevoisin tient en fief de Saint Victor la dime d'Am-blainville; son frère Thibaut en possède le tiers qu'il a reçu en partage et qu'il tient en fief de Gace son aîné : de Manneville, *P. J.*, p. 184-185; c'est un exemple très clair de parage particulier; autre exemple de la même année, *ibidem*, p. 182-184.

décrit clairement le parage général; après avoir établi les règles de partage et fixé la quotité de l'aînesse, elle déclare que les puînés tiendront de leur aîné toute leur part, et que leurs fiefs feront arrière fiefs au seigneur¹. L'aîné porte l'hommage pour le tout au seigneur; son fief reste, malgré ses démembrements successifs, *miroir de fiefs*; seules les mutations dans le fief de l'aîné donneront lieu à la perception des droits féodaux au profit du seigneur². L'aîné garantit complètement ses puînés contre toute réclamation de sa part. La succession du défunt conserve ainsi vis-à-vis du seigneur son unité primitive; le partage n'intervient que dans les rapports des héritiers entre eux.

Mais le parage en Vexin n'existe pas obligatoirement si le défunt ne laisse que des filles³; en 1376 le Parlement refuse de considérer, dans cette hypothèse, la fille aînée comme *heres principalis* et permet aux puînés de tenir directement du seigneur si elles le préfèrent⁴. La coutume locale de Montfort-l'Amaury va plus loin encore que celle du Vexin; d'après une décision du Conseil du roi, en 1315, Louis X admet Yolande de Montfort à l'hommage, pour la totalité de la succession de sa mère, partagée entre elle et sa sœur Jeanne; et selon les coutumes du comté de Montfort, mais à l'encontre des *consuetudines Franciæ*, Jeanne tiendra sa part de Yolande et non pas directement du roi de France⁵. De même, dans la châtellenie de Montmorency, selon un texte du début du xiv^e siècle, et à l'encontre des coutumes de la vicomté de Paris, l'aîné garantit ses puînés et ses sœurs mariées, au moins tant que son fief représente une certaine valeur; mais il faut pour cela que l'aîné soit majeur⁶.

Ces textes semblent bien indiquer *a contrario* que, selon les

1. Edit. G. Blondel, n° 4, dans *Nouvelle Revue hist.*, 1884, p. 217-220.

2. Art. 15-17.

3. *Coust. de Veulquesin*, art. 11.

4. Arrêt du 23 décembre 1376 dans *Collection du Vexin* 15, f° 260-265; je crois que cet arrêt termina l'affaire dont parle Génestal, *loc. cit.*, p. 42, n. 1; mais il n'en faut pas conclure que le parage décline en Vexin, car l'arrêt ne s'applique qu'à l'hypothèse où il n'y a que des filles.

5. A. N., JJ 52, n° 35, f° 13 v° indiqué par Rhein, *La seigneurie de Montfort-en-Vexine*, p. 90 et publié par E. Perrot dans *Nouvelle Revue hist.*, 1911, p. 694-696. — Une allusion très nette est faite à cette affaire dans les écritures de Jean de Montfort, lors de son procès avec Charles de Blois : D. Morice, *Pr. de l'hist. de Bretagne*, I, p. 1418.

6. *Livre de la justice de Sainte-Geneviève*, Bibl. Sainte-Geneviève, ms. 640, f° 98, du rachat du fief Monseigneur Jehan de Versailles, texte publié par Fagniez, *Recherches sur Vémars* dans *Mém. de la Soc. d'hist. de Paris*, 1876, p. 284, n. 4, puis par Tanon, *Justices de Paris*, p. 411-412. Je n'ai rencontré que dans ce texte une indication sur le moment où le parage avec sous-inféodation prend fin; l'aîné cesse de garantir ses puînés quand la part dont il jouit effectivement n'atteint plus la valeur de 60 soudées de revenu annuel.

coutumes de France et de la vicomté de Paris, le parage n'existe plus; cependant les *Constitutions du Châtelet*, à la fin du xiii^e siècle, imposent encore nettement le parage particulier qui a été plus tenace certainement que le parage général¹. On peut penser, il est vrai, que ce texte vise quelque coutume locale comme celle de la châtellenie de Montmorency. Bien plus embarrassant reste un texte, ajouté dans un bon ms. à l'ouvrage de J. d'Ableiges², et déclarant que, selon la coutume de la prévôté de Paris, si un homme meurt laissant plusieurs fiefs, l'ainé choisira l'un des deux partis suivants : les puînés porteront l'hommage au roi directement, ou bien feront hommage à l'ainé, sous la condition qu'en cas de forfaiture leurs fiefs reviendront au roi. C'est bien là le parage général facultatif, avec cette singularité que le choix est laissé à l'ainé. Ce texte est en complète discordance avec tous les autres témoignages du xiv^e siècle concernant le droit proprement parisien.

Le *Grand Coutumier* implique, en effet, aussi nettement que possible, la disparition du parage général, comme du parage particulier, même à titre facultatif³. Le puîné qui reçoit une part de fief devra tenir sa part du seigneur et non de l'ainé, car autrement il ferait un arrière-fief de ce qui était autrefois plain-fief au seigneur; c'est même à cause de cette règle, explique d'Ableiges, qu'il y a tant de hautes justices dans la région parisienne, car chaque partie du fief démembré, au profit des puînés, jouit de la haute justice⁴. Il n'existe plus du système du xiii^e siècle que des survivances qui, sans doute, ne s'expliqueraient pas sans l'existence antérieure du parage, mais qui impliquent en même temps sa disparition, comme système défini.

Quand une personne meurt, laissant des enfants mineurs et un fils majeur, l'ainé des enfants peut entrer en foi pour la totalité de la succession, pour son propre compte, et non pas

1. § 65. — C'est le système suivi en Beauvaisis : Beaumanoir, 464-465, 472-473; mais si les puînés ont reçu un fief entier, Beaumanoir, 490, les autorise, dans une assise, à tenir de l'ainé ou directement du seigneur, à leur choix. Le parage général est donc devenu facultatif, tandis que le parage particulier reste obligatoire, sauf en ligne collatérale (n° 469), et sous cette réserve que, si la partie démembrée du fief excède le tiers, le seigneur peut toujours exiger l'hommage direct (nos 498-499, 1480).

2. Ms. fr. 10816, f° 242 v°; le texte déclare aussi que, si les fiefs consistent en rente sur le Trésor, le roi choisira. Cependant des instructions données en 1384 par des commissaires sur le fait des nouveaux acquêts excluent tout parage lorsque le fief consiste en une rente sur le Roi : ms. fr. 10816, f° 151, texte reproduit par Dupuy 247, f° 171, d'après un *Stilium Castellani* appartenant à Doulx Sire et qui est sûrement la compilation de Jacques d'Ableiges.

3. P. 282-283 (c. de saisine en fief), et p. 290 qui reproduit le petit traité des fiefs à l'usage de France, § 1.

4. P. 282-283.

comme baillistre de ses frères mineurs¹. L'intérêt de la combinaison consiste en ce que l'aîné ne paiera pas le rachat, qu'il aurait dû comme baillistre², car il agit *jure proprio* ; c'est un souvenir très net de l'ancien parage général où l'aîné, *hoir principal*, garantissait ses puînés vis-à-vis du seigneur³. Le système, conservé ici pour éviter le paiement du droit de rachat, n'a pas grande portée car, à leur majorité, les puînés entrèrent directement en foi du seigneur et ainsi cette éphémère cohésion familiale se trouvera rompue. De même, la série d'hypothèses, qui seront bientôt signalées, où la présence d'un frère affranchit ses sœurs du rachat en leur premier mariage⁴, se rattache à l'ancienne pratique du parage général ; dans ce système, le seigneur ne percevait pas de droit de rachat quand les filles puînées se mariaient, après le décès de leurs parents, car l'aîné garantissait les puînés vis-à-vis du seigneur, pour toute mutation provenant de leur chef ; il y avait une intime relation entre le parage et le rachat, l'un excluant l'autre⁵. La disparition du parage aurait dû entraîner la généralisation du rachat ; mais on maintint l'exemption ancienne, contre toute logique, dans les hypothèses favorables, comme le mariage des filles ; certains textes même, encore à la fin du xiv^e siècle, exigent le rachat s'il n'y a que des filles, ou si l'aîné des garçons n'est pas majeur, c'est-à-dire dans les hypothèses où anciennement le parage était exclu⁶. Tout cela serait inexplicable si le parage n'avait pas existé dans la région parisienne. Enfin on peut voir encore un souvenir du parage dans la prétention, invoquée au début du xiv^e siècle par l'aîné, d'être mis en possession de la totalité des biens nobles par préférence aux puînés⁷ ; c'est un trait avéré du parage général

1. *Gr. Cout.*, p. 296 qui vient du même petit traité, § 17 ; *Not. Points*, n° 106 ; ces deux textes supposent que l'aîné est une fille ; faut-il en conclure qu'autrefois les coutumes de France admettaient le parage entre filles comme la coutume locale de Montfort en 1315, et contre la coutume du Vexin en 1376 ? — Rapprochez : *Coul. de Beauvaisis*, n°s 564-566.

2. Cf. *suprà*, p. 167.

3. En Champagne, selon l'*Anc. Coutumier*, c. 15, 18, une situation voisine résulte du fait que le parage particulier existe encore pendant la minorité des puînés, ceux-ci pouvant à leur majorité tenir de l'aîné ou du seigneur à leur choix ; mais à Paris les puînés majeurs doivent tenir du seigneur.

4. Voyez les textes cités *infra*, section II, § 3.

5. Cette relation apparaît bien notamment dans les textes angevins, ainsi *Et. de Saint-Louis*, I, 24.

6. Ces textes seront cités *infra*, section II, § 3.

7. *Olim*, II, p. 556-557, n° III ; cette coutume est invoquée de *consuetudine Francie et maxime ville Parisiensis* ; mais l'arrêt ne tranche pas la question au fond, car il constate que la sénéchaussée de Beaupré, où se trouve la succession, est régie par le droit écrit et que la saisine doit être attribuée à l'héritier institué par le testament.

dans les pays où, comme en Normandie, il a gardé sa vitalité¹.

Mais toutes ces solutions ne sont plus que des survivances, des bizarreries, qui ne sont plus comprises au xiv^e siècle. Le droit parisien, en admettant l'hérédité des fiefs, n'a pas su défendre leur indivisibilité, pas plus qu'il n'a su maintenir, au-delà du xiii^e siècle, la solidarité familiale si frappante qui résultait du parage général, ni même cette apparente indivisibilité que sauvegardait encore, pour quelques générations, le parage particulier. La coutume parisienne s'est résignée au démembrement des fiefs résultant des partages successoraux, comme de l'établissement des filles; elle ne l'a même pas limité, comme on le constate ailleurs, à une certaine fraction du fief²; il est trop laissé à la discrétion des copartageants ou du père de famille, pour l'établissement de ses enfants. La coutume s'est en définitive tout juste préoccupée d'assurer à l'aîné la part la plus large dans la succession de ses parents³.

Même après l'admission si complète du principe d'hérédité, il reste que le contrat de fief crée un lien personnel entre le suzerain et ses héritiers d'une part, et le vassal et ses héritiers de l'autre⁴. Le seigneur n'a pas le droit de céder à un autre le domaine éminent qui lui appartient sur le fief de son vassal; et inversement ce dernier ne pourrait pas transférer à un autre le domaine utile dont il jouit. En dehors même d'une clause formelle⁵, l'inaliénabilité du fief est dans l'esprit de la concession⁶. D'ailleurs, à l'époque ancienne, l'aliénation du fief est rare; elle suppose une situation tout à fait désespérée et elle est contraire aussi bien aux intérêts de la famille qu'à ceux du seigneur. Cependant, il me parait probable que, si le vassal vendait son fief à quelqu'un de sa famille, selon l'inspiration la plus naturelle, le seigneur ne saurait s'y opposer, la concession ayant été faite à la famille en quelque sorte autant qu'à l'individu; bien que cela ne soit pas dit par les textes, il en reste un indice notable : au

1. Génestal, *Parage normand*, p. 18, n. 2.

2. Ainsi, *Cout. de Beauvaisis*, nos 490, 498-499, 1480; selon Boutillier, I, 76, les fiefs ne peuvent être quintés qu'une fois tous les soixante ans.

3. Les règles concernant la prérogative d'aînesse, qui sont restées en vigueur dans leurs grandes lignes jusqu'en 1789, seront exposées, *infra*.

4. Cf. sur ce point, Esmein, p. 237 et s.; Guilhaumez, p. 208 et s.

5. Exemple dans *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, n° 237 (1186) : il s'agit, il est vrai, d'une concession faite à titre de transaction pour mettre fin à des difficultés anciennes.

6. En 1184-1185, le pape Lucius III fait défense à toute personne d'acheter ou de recevoir en gage un fief tenu de l'évêque de Paris, sans le consentement de ce dernier : *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 34; et V. Mortet, *Maurice de Sully*, p. 85-86 remarque très exactement que ce n'est pas un privilège, mais l'application du droit commun.

xiv^e siècle, le quint denier n'est pas dû en cas de vente dans le lignage, non plus qu'au cas où un parent exerce le retrait lignager¹.

A défaut de secours dans sa propre famille, le vassal, pressé par la nécessité, offrira son fief à son seigneur, et son seigneur se trouvera dans l'obligation d'acquérir le fief, s'il ne veut permettre à son vassal de l'aliéner au profit de quelque étranger. Nous avons en ce sens un acte très curieux du milieu du xii^e siècle². Mais si, avant cette offre au seigneur, le vassal disposait de son fief, l'aliénation serait nulle³. On aperçoit ainsi assez nettement un système équitable où, l'aliénation du fief restant en principe prohibée, le seigneur doit tout de même l'autoriser, en cas de nécessité absolue, s'il ne préfère acquérir le fief pour son propre compte. Par ailleurs, en dehors du cas de nécessité, le seigneur restait libre d'autoriser à son gré l'aliénation, au profit de tel ou tel nouveau vassal⁴ : son consentement équivalait en somme à une concession nouvelle en faveur de ce vassal. Il ne tarda pas sans doute à faire payer ce consentement d'une somme dont le montant fut d'abord discuté entre les parties⁵. Une fois admis le principe d'une compensation pécuniaire à discuter, le seigneur fut bientôt placé dans l'impossibilité morale de refuser son consentement. Il pouvait d'autant moins alléguer un intérêt essentiel pour prétendre garder un pouvoir arbitraire d'appréciation que l'affaiblissement croissant du service militaire per-

1. *Cout. not.*, 134 = *Ps. des Marés*, 193; *Gr. Cout.*, p. 337.

2. *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, n° 448 (1152-1155). Une femme vassale de Saint-Germain, pressée par la nécessité, offre à son seigneur l'achat de son fief; l'abbé refuse, mais un des moines achète le fief, craignant de le voir passer en des mains étrangères. Cf. *Cart. N.-D. de Paris*, III, p. 135 (1215). — Je cite *infra*, p. 252 n. 1, quelques exemples d'acquisitions réalisées par des seigneurs ecclésiastiques dans leur mouvance; mais il n'est pas dit que le vassal vende sous le coup de la nécessité.

3. *Ibidem*, n° 326 (1192-1204). Un vassal de Saint-Germain a vendu son fief à un étranger qui de jure *retinere non poterat*. Le vassal donne son fief à l'abbaye moyennant 50 l.; c'est, malgré les apparences, un acte à titre onéreux.

4. Exemples dans *Trésor des Chartes*, n° 788 (1205) et peut-être aussi dans *Cartons des rois*, n° 654 (1173); *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 353 (1225), p. 354 (1226); *Collection du Vexin* 41, fo 170 v° (1242), fo 184 (1248); de Manneville, *P. J.*, p. 182-183 (1255). — Il ne s'agit naturellement dans tous ces textes que de ventes faites à des laïques. Le consentement seigneurial est encore exigé en Normandie au milieu du xiii^e siècle par la *Summa de legibus*, 27, 9.

5. Si, par exemple, la vente est faite à un parent du seigneur, ce dernier modérera le droit habituel *propter appropinquationem feodi que nobis in hoc febat* : *Trésor des Chartes*, n° 2784 (1239); dès ce moment la quotité normale du droit est fixée au quint denier. — L'expression d'*appropinquatio* est curieuse et je n'en ai trouvé que cet exemple dans la région parisienne; en Bretagne, on parle constamment de la *premesse* (*proximilas*) du seigneur en ce qui concerne le fief concédé et le retrait féodal est qualifié de *droit de premesse*; cf. M. Douroux, *Etude sur le droit de retrait d'après la Coutume de Bretagne*, Thèse Droit, Rennes, 1914.

sonnel ne l'autorisait plus à vérifier aussi sérieusement les aptitudes de son nouveau vassal.

La coutume exerça promptement son rôle régulateur en subordonnant le consentement du seigneur au seul versement d'une somme raisonnable, déterminée par la quotité des transactions habituelles¹. Le seigneur auquel le quint denier est régulièrement offert ne peut s'obstiner dans une attitude négative; la coutume retient seulement, avec la plus ingénieuse équité, l'essentiel de la conception ancienne en permettant au seigneur de reprendre le fief aliéné à la condition d'en rembourser le prix à l'acquéreur évincé : c'est ce qu'on appellera plus tard le retrait féodal. Ce système d'inaliénabilité tempérée s'élabore dans la première moitié du xiii^e siècle².

Ce système respecte pleinement l'intégrité du fief et son affectation militaire, et c'est pour cela que l'aliénabilité devait aisément s'établir en coutume. Mais l'antique règle de l'approbation arbitraire du seigneur se maintint jusqu'à la fin dans l'hypothèse bien différente d'une aliénation au profit d'un établissement de mainmorte³. Et elle se défendit plus longtemps dans le cas d'une aliénation partielle, d'un démembrement.

Le vassal ne saurait modifier, sans léser gravement les intérêts du seigneur, l'exacte consistance du fief, tel qu'il lui a été concédé; ce fief n'est nullement la chose du vassal; le seigneur a retenu sur lui des droits étendus; tel qu'il se comporte, il garantit au seigneur la stricte exécution des obligations vassaliques⁴. L'aliénation du fief dans son ensemble est infiniment moins dangereuse qu'une aliénation partielle, diminuant en quelque manière sa consistance. Sans doute, la coutume a permis le morcellement des fiefs pour doter les filles, établir les enfants, équilibrer les partages; mais, dans toutes ces hypothèses, l'intérêt de la famille était en jeu et il était assez fort pour s'imposer au sei-

1. Il est question du quint comme taux normal dès 1239 dans l'acte cité à la note précédente; cf. *infra*, section II, § 2.

2. Le détail juridique du système sera étudié *infra*, section II, § 2.

3. La théorie de l'amortissement est très importante, et comme elle est commune à la censive et au fief, j'ai cru devoir la traiter dans un chapitre spécial *infra*, chap. v.

4. Ce souci légitime du seigneur de s'assurer la stricte exécution des devoirs qui lui sont dus apparaît très nettement dans un acte de 1088 : *Cartons des rois*, n° 303; le seigneur de Tournan autorise ses vassaux à faire des donations à l'abbaye de Saint-Maur, *ita dumtaxat ut suum totum non preberent feodum, ne inde suum perderent servitium*. Cf. *Liber test.*, p. 3-4 (1109). Même souci dans un acte plus récent : *Cart. des Vaux-de-Cernay*, n° 547 (1255).

gneur; le démembrement au profit de quelque étranger ne se justifie nullement par les mêmes raisons¹.

Aussi la coutume ancienne, selon l'esprit même du pacte féodal, pose-t-elle en principe que le fief ne saurait être modifié par le vassal sans l'autorisation du seigneur, autorisation laissée à son appréciation arbitraire. Nous possédons ainsi des actes nombreux de confirmation par le roi d'affranchissements de serfs, émanant d'un seigneur laïque ou d'établissements ecclésiastiques². De même, le vassal ne saurait, sans une autorisation expresse du seigneur, sous-inféoder une partie de son fief³; en 1266, un fief ayant été sous-inféodé et détaché, *elongatum*, d'un fief relevant de l'évêque de Paris⁴, ce dernier exige une compensation pécuniaire assez élevée. Le vassal ne pourrait pas davantage détacher de son domaine réservé quelques tenures qu'il concéderait définitivement en hostise ou en censive⁵. Toutes ces opérations diminuent la valeur ou l'étendue du fief relevant directement du seigneur féodal; il était dans la logique du système de les soumettre à son approbation. A fortiori, toute aliénation définitive d'une partie du fief serait-elle interdite. A défaut de textes anciens, la longue persistance de cette règle est la preuve de sa lointaine origine. La coutume prohibe même, sans l'autorisation du seigneur, l'engagement total ou partiel du fief⁶. En 1259, un seigneur mariant sa fille lui

1. Le fait de modifier la consistance du fief est très différemment qualifié dans les textes parisiens, comme on le verra aux exemples cités; cependant l'expression *démembrement* finit par l'emporter et c'est pour cela que je l'ai adoptée. — Même variété dans les textes des autres régions : Beaumanoir parle habituellement d'*abrégement* (n° 798-799); cependant il dit aussi d'un fief sous-inféodé qu'il s'est *alongié* (n° 77); les textes angevins parlent du *despié de fief*, *Cout. d'Anjou de 1411*, 133-142, et Boutillier, 1, 80. 82, d'*eschichement* ou d'*esbranchement*.

2. Cartons des rois, n° 345, 347 = Félibien, *Hist. de Saint-Denis*, n° 120; *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 252 (début du xii^e siècle); *Cartons des Rois*, n° 730 (1202); Petit-Dutaillis, *Actes de Louis VIII*, n° 204 (1225). — Cf. *Cout. de Beauvaisis*, 1446; *Anc. coutumier de Champagne*, c. 17.

3. *Trésor des Chartes*, n° 134 (vers 1153): Saint-Denis concède en fief au comte de Beaumont des terres à Maillers pour y établir des étangs et une villa; il ne pourra *nihil horum... ei cuiquam hominum dare in feodum*. — Voyez des actes approuvant des sous-inféodations dans de Manneville, *P. J.*, p. 79 (1188); *Collection du Vexin* 14, f° 111 (1220). — Cf. Beaumanoir, n° 497.

4. *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 167 et 181.

5. Acte de 1140-1180 dans Rhein, *La seigneurie de Montfort-en-Iveline*, *P. J.*, n° 6; cf. n° 20 (1200). — Cf. Beaumanoir, n° 1446. Est également interdite sans le consentement du seigneur la concession à cens d'un droit quelconque faisant partie du fief; cf. *Chartes de Saint-Martin-des-Champs*, n° 361 (1143-1159): Archer de la Queue cède à l'hospitalier de Saint-Martin pour 6 deniers de cens, le pressurage des vignes de sa terre de Clamart. Guil aume de Viroflay, suzerain, approuve l'opération en abandonnant *partem illam feodi que ad pressuram jam dictam pertinet* et s'engage à ne saisir, le cas échéant, que les 6 deniers de cens au lieu du droit de pressurage.

6. *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 34 (1184-1185).

// Bn. de St. Martin des Champs, n° 158 (xm^e s.). Roger de la Queue est l'horvire de St. Martin de quarta parte hereditum de Noysaco de quibus non possit vendere sine assensu prioris [20.1.27]

donne en mort-gage cent livres de terre sur son fief, qu'il tient du roi; le roi saisit le fief faute d'homme et refuse de tenir compte du mort-gage¹. Le Parlement juge que c'est à bon droit car le roi n'a pas confirmé l'engagement. L'intérêt familial même, dans cette hypothèse, ne réussit pas à vaincre la répugnance à l'encontre du démembrement.

Ces solutions, peu à peu, cèderont lorsque les juristes s'appliqueront à déduire toutes les conséquences de la patrimonialité du fief²; mais elles devaient être présentées ici, en liaison avec les principes généraux qui ont dominé l'évolution du système féodal. Avant d'analyser en détail ce système, tel que nous le présentent les nombreux textes qui nous sont parvenus, à dater surtout du xiv^e siècle, il ne sera pas inutile de donner quelques indications concrètes sur l'organisation même de la féodalité parisienne.

§ 2. — L'ORGANISATION DE LA FÉODALITÉ PARISIENNE.

Il n'est pas facile de décrire, même dans ses grandes lignes, l'organisation féodale de la région parisienne. Le régime féodal s'y est installé peu à peu, sans plan d'ensemble, sans règle directrice. On évoque parfois une construction très claire : en haut le roi, au-dessous un petit nombre de grands seigneurs laïques ou ecclésiastiques, auxquels sont reliés de nombreux chevaliers. Mais c'est là une vue purement schématique, et qui se complique singulièrement si l'on regarde les choses d'un peu près. La cause principale de cette complication paraît avoir été la faiblesse des premiers Capétiens, vis-à-vis de la féodalité toute puissante; la royauté n'a pu jouer le rôle régulateur qu'assuma si nettement le duc de Normandie. Sans doute, même ses grands vassaux lui ont été reliés, mais par un lien théorique et souvent très faible dans les faits³; on ne voit même pas que le roi ait réussi, avant le xii^e siècle, à tenir dans une stricte dépendance les barons de son propre domaine. Son impuissance ne lui permit pas, d'autre part, d'empêcher ses propres vassaux de s'affilier par l'hommage à un groupe féodal voisin, ce qui augmenta

1. *Olim*, I, p. 449, n° VIII.3

2. La suite de l'évolution et les détails juridiques du système seront donnés *infra*, section II, § 2.

3. On sait qu'il existe une controverse sur la nature juridique des liens qui unissaient au roi les grands feudataires de la couronne; je crois, selon la théorie de M. F. Lot, *Fidèles ou vassaux?* Paris, 1904, que c'était le véritable hommage et non pas la simple fidélité.

encore la complication du système, tout en diminuant sa cohésion¹. La féodalité parisienne, ainsi livrée à elle-même, se développa un peu au hasard, et parfois dans un sens anarchique. Elle ne sut pas s'imposer elle-même des règles qu'elle n'eût reçues de personne². Sans doute, même dans la région parisienne, de puissantes dynasties surent s'élever, se maintenir, et même se fortifier par des alliances ou par une audacieuse politique d'expansion³; mais, en dehors de quelques familles très en vue, dont la fortune fut d'ailleurs souvent éphémère, la féodalité moyenne devint très faible et le jeu des partages aboutit presque partout à un incroyable morcellement.

Il est bien difficile, d'ailleurs, de suivre tout cela dans le détail, faute de renseignements suffisants; pour l'époque la plus ancienne, nous ne possédons que quelques chartes, provenant d'une église ou d'un monastère, ou quelques rares mentions dans les annales. Il est presque impossible de dénouer, dans nombre de cas, l'écheveau inextricable des plus anciennes généalogies : comment pourrait-on dès lors préciser le réseau plus complexe encore des relations féodales? Les chartes sont muettes, car nous ne possédons d'archives seigneuriales que pour des périodes très récentes⁴. C'est seulement à la fin du xii^e, ou au début du xiii^e siècle, que l'évêque de Paris dresse la liste de ses vassaux⁵. Les *Scripta de feodis* royaux n'apparaissent qu'à la fin du règne de Philippe-Auguste, et sont très incomplets en ce qui concerne la région parisienne⁶. C'est en 1283 seulement que nous connaissons les vassaux des seigneurs de Montfort⁷, et nous ne possédons rien de plus, à ma connaissance, pour le xiii^e siècle, sauf quelques épaves des archives anciennes de la Chambre des

1. Voyez sur ce point : F. Lot, *Hugues Capet*, p. 244 qui montre cette pratique courante, dès le temps d'Hugues, alors qu'elle était sévèrement prohibée au ix^e siècle. Cette pratique paraît bien avoir été la cause de la distinction postérieure entre l'hommage lige et l'hommage simple : *Fideles ou vassaux?* p. 238 et s.

2. Ce n'est qu'au début du xiii^e siècle que la noblesse parisienne dirigée par Philippe-Auguste s'entendit pour retoucher le système du parage : *suprà* p. 235. Jusqu'alors, tout avait été laissé à l'action de la seule coutume.

3. La fortune de la maison de Montihéry fut due surtout à de brillantes alliances, ainsi que celle des Montfort, dont les conquêtes méridionales, au début du xiii^e siècle, augmentèrent encore le prestige.

4. Voyez sur tous ces points les observations de M. Marc Bloch, *L'île de France*, III, dans *Revue de Synthèse hist.*, t. XXXVI, p. 170 ets., qui donne en même temps une utile bibliographie.

5. *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 5-11. Cf. Guérard, *Introduction*, p. LXXIV et V. Mortet, *Maurice de Sully*, p. 85-86. Ce document fut rédigé au temps de l'évêque Eudes entre 1197 et 1208.

6. *Hist. de France*, XXIII, p. 605 et s.

7. Dom Morice, *Hist. de Bretagne, Preuves*, I, p. 1101 et s. — Cf. *infra*, p. 258, n. 4.

Comptes¹. Pour la fin du xiv^e et le début du xv^e siècle, les aveux originaux et les transcrits de cette Chambre nous fournissent beaucoup de documents sur les fiefs relevant du domaine royal²; à la même époque, l'abbaye de Saint-Denis entreprend une description fort soignée de ses fiefs³. Ce sont là soucis de bons propriétaires, mais l'organisation primitive de la féodalité ne se discerne guère dans ces listes monotones que des préoccupations d'ordre uniquement pécuniaire font tenir à jour.

Les Capétiens étaient, dès avant leur accession au trône, maîtres de la région parisienne, en leur qualité de comtes de Paris; outre le comté, ils possèdent directement le « château » de Paris qui les rend maîtres des environs et protège contre toute insulte la capitale de leur royaume. Les rois de France n'eurent point en face d'eux, dans cette région, de grands feudataires; il leur est arrivé sans doute de confier passagèrement à quelque fidèle le comté de Paris, comme aussi d'y déléguer quelques vicomtes. Mais ces délégations temporaires même parurent dangereuses; les vicomtes de Paris disparurent de bonne heure⁴. Il y eut plus longtemps à Corbeil des comtes héréditaires, mais ils restèrent les fidèles alliés du roi et c'est seulement à l'extinction de leur descendance directe, au début du xii^e siècle, que le château de Corbeil revint au roi et devint le centre d'une importante circonscription féodale⁵. Il y eut peut-être aussi un vicomte

1. Textes publiés, d'après d'anciens érudits, dans *Histor. de France*, XXIII, p. 723-824: ce sont notamment les convocations pour l'expédition de 1272 contre le comte de Foix, et celles pour l'ost de Flandre en 1302.

2. J'ai parcouru aux Arch. nat., P 1, qui contient les hommages originaux de la prévôté et vicomté de Paris, pour la fin du xiv^e et le xv^e siècle; et j'ai étudié les deux registres P 128 et 129, qui, pour la même région, contiennent des transcrits d'aveux et dénombrements, établis en 1417 sur des originaux remontant à 1373, et en vue, semble-t-il, d'une classification rationnelle des fiefs parisiens (P 128, f^o 88). Ces transcrits ont d'ailleurs été tenus au courant pendant le xv^e siècle, et des tables méthodiques par chatellenie en ont été dressées. Ils devaient faciliter grandement le travail administratif à la Chambre des Comptes.

3. Arch. nat., S^o 2435, registre établi en 1384 par Jehan Gaucher, clerc des fiefs; ce travail fort méthodique contient, non seulement les aveux les plus récents, mais encore les pièces plus anciennes qui peuvent servir à la conservation des droits de l'abbaye. Les registres S^o 2439 et 2440, établis sur le même plan, contiennent les hommages postérieurs et sont moins importants. — Le *Livre Bertrand* de l'abbaye de Saint-Martin-des-Champs rédigé vers 1340 (Arch. nat., LL 1355) contient, f^o 35-44, une liste des fiefs et arrière fiefs tenus de l'abbaye; les fiefs sont décrits, mais les conditions de l'inféodation ne sont pas précisées. Par contre le *Livre Bertrand*, f^o 45 contient un très précieux résumé du droit féodal parisien, sous ce titre: *Hec sunt jura feodalía spectantia ad feodorum dominos in vice comitatu Parisiensi*. Je dois la connaissance de ce texte important à une aimable communication de M. Marc Bloch qui voudra bien agréer l'expression de mes sentiments reconnaissants.

4. Cf. ce qui a été dit *supra*, p. 37-38.

5. Creuzet, *Note sur les comtes de Corbeil*, dans *Bull. de la Soc. hist. de Corbeil, d'Etampes et du Hurepoix*, X, p. 122-135.

Autre liste du xiii^e s., mais peu intéressante, publiée sans indication de sources dans *Ch. de St^e Martin des Champs*, n^o 158.

royal à Poissy, près du Vexin, mais il disparut promptement et le château de Poissy fut tenu directement par le roi lui-même, comme semble l'avoir toujours été le château d'Étampes qui assurait les communications avec Orléans.

Le reste de la région parisienne appartient à des féodaux qui, à défaut de titres éclatants, ont du moins la puissance qu'assure à cette époque la possession d'un ou de plusieurs châteaux-forts. Peu à peu, aux tours de bois, construites sur des mottes naturelles ou artificielles, et entourées de marais et de palissades, se sont substitués des châteaux de pierre, édifiés sur des positions d'accès difficile¹. Le propriétaire d'un château est en fait le maître de la région environnante, et groupe peu à peu sous sa bannière les simples chevaliers ou hommes d'armes qui n'ont pas eu les ressources suffisantes pour bâtir un château. L'origine de ces lignées de châtelains est obscure ; on voit surgir brusquement, à la fin du x^e ou au début du xi^e siècle, Bouchard le Barbu, tige des Montmorency², Guillaume, ancêtre des Montfort³, Thibaut File-Étoupes chef de la turbulente lignée des sires de Montlhéry⁴ ; les deux premiers furent dès l'origine vassaux du roi de France ; le troisième le fut sans doute de l'évêque de Paris ; tous ont la même humeur batailleuse et le même souci d'asseoir la fortune territoriale de leur maison ; ils recherchent également les fonctions royales et les avantages plus ou moins licites des avoueries ecclésiastiques⁵. En tout cas, au cours du xi^e siècle, alors que la royauté s'affaiblit encore, leur race pullule et développe, par des alliances ou des constructions nouvelles, le

1. Sur les progrès réalisés dans l'art de construire les châteaux, cf. F. Lot, *Huques Capet*, p. 236-237 et M. Bloch, *loc. cit.*, p. 174-177. M. Lot attribue justement à ces constructions l'affaiblissement très net de la royauté au cours du xi^e siècle. Les documents manquent sur la question de savoir si le roi devait autoriser formellement la construction de ces châteaux. C'était, sous les Carolingiens, une prérogative royale certaine ; voy. par exemple un Capitulaire de Charles le Chauve de 864, *Capitularia*, éd. Krause, t. II, p. 328 ; et un acte daté de 1008, faux, mais ancien (cf. Pfister, p. LXXII) nous montre Robert le Pieux autorisant Bouchard de Montmorency à construire un nouveau château : *Cartons des rois*, n° 249. Cette prérogative fut d'autre part nettement revendiquée et exercée par la royauté au xiii^e siècle. Mais il est probable qu'en fait on se passa souvent, au xi^e siècle, de l'autorisation royale. Cf. Luchaire, *Inst. mon.*, II, p. 46, n. 1.

2. Lebeuf, *Hist. du diocèse de Paris*, I, p. 615, qui réfute les légendes com plaisamment accueillies par du Chesne.

3. Rhein, *La Seigneurie de Montfort-en-Iveline*.

4. Lebeuf, *loc. cit.*, IV, p. 98 et s.

5. Guillaume de Montfort est gruyer de l'Iveline selon de Dion, *Les Fiefs du comté de Montfort dans Mém. et Doc. de la Soc. archéol. de Rambouillet*, I, p. 290 ; et Thibaut File-Étoupes, forestier du roi Robert. Les Montfort tenaient la terre de Beynes de Saint-Germain-des-Près et le sire de Chevreuse, qui succéda sans doute à la lignée de Montlhéry, premiers seigneurs de Chevreuse, est avoué de Saint-Denis : Moutié, *Chevreuse. Recherches hist.*, dans *Mém. de la Soc. arch. de Rambouillet*, II, p. 13.

réseau redoutable de châteaux qui enserré le roi dans sa capitale.

Il fallut, pour échapper à l'encerclement, l'énergie batailleuse de Louis le Gros¹. Tout jeune, il se fait la main en allant corriger le sire de Montmorency, pour qui le pillage des terres de Saint-Denis fait partie des traditions de famille² ; et dans la suite, les sires de Montmorency, d'ailleurs surveillés de bonne heure, sans doute, par le château royal de Gonesse³, restent des vassaux fidèles. Leur châtellenie, fort compacte, s'étend sur quatorze villages⁴ ; au ^{xiii}^e siècle, ils sont qualifiés de barons du roi et amènent à son ost vingt chevaliers⁵.

La dynastie des Montlhéry est autrement dangereuse ; elle tient les châteaux de Gournay-sur-Marne, Montlhéry, Rochefort, Châteaufort, Chevreuse, Gometz et elle est alliée aux seigneurs de Montfort qui possèdent dans l'Iveline les deux châteaux de Montfort et de Saint-Léger. Le roi a sans doute contre elle l'appui des Garlande, dont la fortune est plus récente, et qui possèdent seulement les châteaux de Livry et de Tournan-en-Brie⁶. Mais il ne se crut pas assez fort pour entamer directement la lutte. Il s'attacha à brouiller les deux branches de la famille des Montlhéry-Rochefort, dont la fortune sombra dans des circonstances aujourd'hui bien connues. Le roi garda pour lui les donjons de Montlhéry et de Châteaufort qui avaient valu tant de soucis à sa race. Le château de Chevreuse, revint, sans qu'on sache trop comment, à un châtelain moins dangereux qui resta un paisible

1. Cf. sur tout ce qui suit : Luchaire, *Louis le Gros*, p. lxxvi et s. ; Fliche, *Philippe I^{er}*, p. 316-325 ; Lair, *La seigneurie de Bures*, *Mém. de la Soc. d'hist. de Paris*, 1876, p. 189-190.

2. Philippe I^{er} avait déjà bataillé contre les sires de Montmorency : Fliche, p. 156.

3. On n'a pas de renseignements sur l'histoire du château de Gonesse, qui fut toujours ville chère aux rois de France. Lebeuf, II, p. 266 indique un châtelain de Gonesse pour le roi en 1177.

4. Lebeuf, I, p. 625, d'après un dénombrement de 1293. Voyez dans P 129, n° 41, un dénombrement de 1368 de cette châtellenie.

5. *Scripta de feodis*, n° 349 et n° 415. Les Montmorency sont en outre vassaux de Saint-Denis et de l'évêque de Paris.

6. Luchaire, *Louis le Gros*, p. xxv. — Il est certain que le château de Livry appartenait, dès le début du ^{xiii}^e siècle, aux Garlande : Lebeuf, II, p. 584 et s., mais il semble que les Garlande acquirent seulement Tournan vers le milieu du ^{xiii}^e siècle, d'un châtelain allié à la maison de Rochefort : Lebeuf, V, p. 322 et s. — En 1088, Guy de Vitry, seigneur de Tournan, donne à Saint-Maur la chapelle du château : *Cartons des Rois*, n° 393. — La terre de Tournan relevait sûrement de l'évêque de Paris : *Trésor des Chartes*, n° 798 (avant 1206) ; restée dans la maison de Garlande, jusqu'à la fin du ^{xiii}^e siècle, elle passa à Pierre de Chambly, puis au comte de Valois et fut réunie à la couronne à l'avènement de Philippe VI (cf. Lebeuf, V, p. 322). C'est pour cela que l'on trouve d'assez nombreuses pièces, concernant Tournan, dans les Layettes du Trésor des Chartes cotées Valois.

vassal de l'évêque de Paris¹. Les Garlande obtinrent pour leur part Gournay-sur-Marne, Rochefort et Gometz dont le château était d'ailleurs détruit; Agnès de Garlande porta ces riches dépouilles dans la maison de Montfort, où elles restèrent, à l'exception de la châtellenie de Gournay qui, portée par alliance dans la maison de Meulan, revint non sans détours, au xiv^e siècle, dans le domaine direct de la royauté².

La ruine de la dynastie des Montlhéry-Rochefort affermit définitivement la situation du roi de France dans la région parisienne. Sans doute, il fallut encore, de temps à autre, se livrer à quelques opérations de police; ainsi en 1140, Louis VII détruit le château de Montjay, que Gaucher de Montjay tenait en fief de l'évêque de Paris, et d'où il osait envahir les terres du roi³. Mais l'âge héroïque est terminé pour la royauté capétienne; elle est maîtresse chez elle et la maison de Montfort, qui, seule aux xii^e et xiii^e siècles, est vraiment puissante dans la région, lui reste très habituellement fidèle. Avec Philippe-Auguste elle a vraiment ses coudées franches, pour faire de la grande politique. Elle ne s'occupe plus de la région parisienne que pour l'organiser méthodiquement, au point de vue militaire comme au point de vue domanial.

Il est impossible de suivre, au cours des xiii^e et xiv^e siècles, les détails de cette organisation; nous ne possédons que des renseignements bien fragmentaires, d'après le Registre de Philippe-Auguste ou quelques épaves des documents jadis conservés à la Chambre des Comptes. On peut constater cependant que la clé de toute cette organisation, c'est le château, siège d'une circonscription féodale qui s'appelle la châtellenie. Sans doute les textes qualifient parfois la même circonscription de prévôté ou de baillie; mais l'expression *castellania* est employée de préférence⁴. D'autre part, les limites de ces châtellenies sont loin d'être fixes; tel fief peut être détaché de l'une pour être rattaché à l'autre⁵; il put y avoir à cela, au début, des raisons d'ordre militaire et, dans la suite, des préoccupations de meilleur agen-

1. Moutié, *Chevreuse*, loc. cit., III, p. 89 et s.

2. P. Anselme, *Hist. généalogique*, II, p. 405 et 408; Lebeuf, IV, p. 614 et s.

3. Lebeuf, II, p. 529 et s.

4. *Scripta de feodis*, passim. — Ainsi à Etampes, au début du xiii^e siècle, le même personnage est qualifié de châtelain et de bailli royal : *Cart. de N.-D. d'Etampes*, n° 97 (1211); *Cart. de Morigny*, p. 96-97 (1232).

5. *Scripta de feodis*, n°s 308-313 : les chevaliers enquêteurs attestent que la châtellenie de Montlhéry a été diminuée de quelques fiefs au profit de celles de Paris, d'Etampes ou Corbeil, mais nous ne possédons pas pour ces châtellenies de listes contemporaines.

cement administratif qui, naturellement, nous échappent.

Le roi n'est vraiment le maître, bien entendu, que des châteaux qu'il tient directement et qu'il confie en simple garde à des hommes d'armes; nombre d'autres sont inféodés et tenus de lui, à titre héréditaire, par des seigneurs qui prennent le titre de châtelains. Nous avons une liste des premiers pour le ^{xiii}^e siècle¹; il en résulte clairement que le roi considère tout à fait comme siens des châteaux qui paraissent bien avoir relevé autrefois de l'évêque de Paris, comme Corbeil ou Montlhéry². La liste des châtelainies que le roi possède directement, s'allonge au cours des ^{xiii}^e et ^{xiv}^e siècles et les registres de la Chambre des Comptes, rédigés au début du ^{xv}^e siècle, nous présentent un plan d'organisation domaniale qui paraît bien arrêté dans ses grandes lignes, sauf inféodation toujours possible de ces châtelainies à quelque familier du roi.

Si nous mettons à part les châtelainies de Dourdan, de la Ferté-Alais, d'Étampes, rattachées à d'autres circonscriptions administratives³, la vicomté de Paris comprend la châtelainie ou prévôté de Paris⁴ dont le centre féodal est le Châtelet de Paris⁵, encore que certains fiefs, à une époque assez récente, soient rattachés à la grosse tour du Louvre, et les châtelainies de Gonesse, Gournay, Torcy, Tournan-en-Brie, Montlhéry, Corbeil, Châteaufort et Poissy⁶. Sans doute les trois châtelainies de Gournay, de Torcy et de Tournan sont bien voisines, et il se peut

1. *Scripta de feodis*, n° 344. — On trouvera au n° 350 une liste de châtelains, mais il semble bien que tous ne relèvent pas directement du roi. Les châtelains de Chevreuse, de la Queue-en-Brie, de la Ferté-Alais, par exemple, relèvent de l'évêque de Paris, d'après la liste souvent citée du ^{xiii}^e siècle.

2. Le roi refuse sans doute de porter hommage à l'évêque, selon le principe posé par Philippe-Auguste; cf. V. Mortet, *Maurice de Sully*, p. 148. Ajoutez, Doublet, *Hist. de Saint-Denis*, p. 853-854 (1121) et p. 913-914 (1269) et Suger, *de administratione*, édit. Lecoy de la Marche, p. 162. De fait, ces châteaux figurent bien dans la liste de l'évêque Eudes, mais cette liste n'indique pas qui les tient : *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 8. Le roi d'ailleurs ne se refuse pas au service de ces châtelainies, *infra* p. 262, n. 3. D'autre part, l'hommage est rendu quand le fief épiscopal est aux mains de quelque membre de la famille royale et il semble même que plus tard le roi fit porter l'hommage par un de ses officiers : cf. *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 208 (1277) : hommage rendu par Pierre d'Aleuçon, frère du roi, pour Gournay et la Queue; Lebeuf, IV, p. 593, pour Torcy et Tournan (1350).

3. Dourdan a été de bonne heure dans les mains du roi : *Cartons des Rois*, n° 364 (1116); *Actes de Philippe-Auguste*, nos 224 (1188) et 2144 (1222) : mention du nouveau château; La Ferté-Alais fut acquise en 1259 : *Trésor des Chartes*, n° 4550. Etampes n'a jamais quitté le domaine royal.

4. Mentions de la châtelainie de Paris : *Scripta de feodis*, n° 387; *Cartons des Rois*, n° 845 (1264) et 885 (1275). A la fin du ^{xiv}^e siècle on parle plutôt de la Prévôté de Paris : P 128 et 129 (*passim*).

5. P. 1, n° 147 : *a cause de notre Chastellet et vicomté de Paris*. Cf. n° 114.
6. Cf. tables des registres P 128 et 129.

En sept. 1246, Briband, Cr^e de Bar. est seigneur de Torcy : Ch. de St^e Martin des Champs, n° 1054
[18.1.27]

qu'elles n'aient point absolument coexisté¹, mais celles de Gonesse, Montlhéry, Corbeil, Châteaufort et Poissy ont des ressorts étendus, comme la châtellenie de Paris². On a rattaché à ces diverses châtellenies royales les châteaux qui n'étaient point dans le domaine du roi mais dont les seigneurs lui devaient hommage ; les plus importantes de ces châtellenies indépendantes relevaient d'ailleurs du Châtelet de Paris³.

Les grands propriétaires laïques ou ecclésiastiques paraissent aussi avoir divisé leurs domaines en châtellenies. C'est ainsi que le fief étendu de la maison de Montfort est subdivisé, au point de vue des hommages et de la justice, en plusieurs châtellenies⁴. Il en est de même des domaines de l'abbaye de Saint-Denis : les nombreux fiefs qui relèvent de l'abbaye sont rattachés aux châteaux de Saint-Denis et du Tremblay qui ont bien existé⁵, mais aussi à certaines prévôtés que l'on a décorées du titre de châtellenies⁶. De nombreuses châtellenies relèvent aussi de l'évêque de Paris, mais il les a définitivement aliénées à de puissants seigneurs, qui ne sont pas tous de la région parisienne, et il n'en a retenu que l'hommage⁷. Les mouvances de toutes ces châtellenies, dont beaucoup d'ailleurs sont aux mains du roi ou de la famille royale, échappent ainsi à son action.

Ces châtellenies conservent ainsi, jusqu'à une époque assez basse, le dessin primitif de la féodalité parisienne. Mais on retrouve beaucoup moins la persistance des cadres anciens dans les nombreux fiefs qui relèvent de ces diverses châtellenies.

1. La châtellenie de Gournay n'apparaît pas dans la première table de P 128 ; mais, dans les tables suivantes, elle coexiste, comme cadre fixe, avec Torcy et Tournan ; de même dans P 129.

2. On trouve dans P 1 des aveux originaux rendus pour des fiefs relevant des châtellenies de Crécy-en-Brie (n° 109) ou de la Queue-en-Brie (n° 109) ; mais ces châtellenies, dans l'organisation définitive, paraissent avoir perdu leur autonomie.

3. Ainsi les châtellenies indépendantes de Montmorency, Livry, Bruyères-le-Châtel relevaient de la prévôté de Paris : P 129, n° 41, 48, 44 ; la châtellenie de Maule relève de Poissy : P 128, n° 59. — Il est probable aussi que le châtel de Marly cité dans les *Scripta de feodis*, n° 350, relevait de la prévôté de Paris, mais je n'en ai pas rencontré d'aveu.

4. A. de Dion, *loc. cit.*, p. 292, d'après le *Scriptum feodorum* de 1283.

5. S° 2439, *passim* et notamment, p. 240 et p. 1005 ; cf. Lebeuf, I, p. 523 et II, p. 607 et s. — Ces châtellenies sont d'ailleurs qualifiées aussi de prévôtés.

6. Ainsi Beaurain et Rueil, où il n'y eut jamais de châteaux (Lebeuf, table, v° Beaurain ; III, p. 96 et s.), et qui sont cependant qualifiés de *châtellenies* : S° 2439, p. 709, p. 461.

7. Ainsi les châtellenies de Montjay, Conflans-Sainte-Honorine, Chevreuse, Luzarches : cf. liste du temps de l'évêque Eudes ; à la même époque relèvent aussi de lui celles de Tournan, Gournay, la Queue-en-Brie qui ne passèrent que plus tard au roi ou à la famille royale. On peut y ajouter pour la fin du xiii^e siècle la châtellenie de Maurepas, tenue par le seigneur de Chevreuse : *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 210 et Moutié, *Chevreuse*, *loc. cit.*, p. 28.

Autrefois la châtellenie était découpée en une série de fiefs d'une valeur analogue où furent installés les *feudati* qui défendaient la forteresse¹; c'étaient les fiefs de chevaliers, *feoda militum*. Sans doute, nous rencontrons dans la région parisienne, et bien plus tard, de nombreux possesseurs de fiefs qui sont qualifiés de chevaliers²; mais de très bonne heure le fief de chevalier, en tant qu'unité territoriale distincte, disparaît ou se décompose³. On est frappé de constater au début du xiii^e siècle les inégalités considérables de fortune qui existent entre les chevaliers de la châtellenie de Poissy par exemple⁴. La féodalité parisienne n'a pas su défendre contre le démembrement, qu'il provienne des partages successoraux ou des aliénations entre vifs, cet élément qui aurait dû être irréductible : le fief de chevalier. Sans doute on réussit à sauvegarder le service militaire dû par le fief primitif⁵, mais on n'arrêta, ni l'appauvrissement des nobles d'extraction, ni le morcellement des fiefs. Dans ces longues énumérations de terres nobles que fournissent les aveux du xiv^e siècle, assez rares sont les domaines importants, dont une riche mouvance accroît encore la valeur⁶. Et nulle part on ne retrouve le souvenir de l'unité première, le fief de chevalier; ces fiefs ne sont point comparables entre eux et leur capricieuse diversité empêcha toujours l'adoption d'un tarif fixe pour le règlement des reliefs, tarif que l'on rencontre ailleurs⁷; les fiefs

1. Mention des *feudati* du château de Montmorency dans un faux ancien, daté de 1008 : *Cartons des rois*, n° 249. — En 1142, Louis VII écrit aux chevaliers de Montlhéry : Luchaire, *Actes de Louis VII*, n° 102.

2. Voyez des listes de chevaliers, par châtellenie, dans les *Scripta de feodis*, c. xxi, n°s 369 et s.; et les registres d'aveux de la Chambre des comptes et de Saint-Denis.

3. Il est très frappant qu'au début du xiii^e siècle, on ne s'occupe même pas de distinguer les fiefs de chevaliers des fiefs ordinaires : *Scripta de feodis*, c. xiv, n°s 300-313, énumèrent la série des fiefs de la châtellenie de Montlhéry; il n'est plus fait mention des *militis Montis Leherici* auxquels le roi s'adressait encore en 1142. — On remarquera aussi le petit nombre de chevaliers cités dans le *Scriptum feodorum* de Montfort.

4. *Scripta de feodis*, n°s 110-111; cela va de 15 livres à 2.000. Je n'ai trouvé que dans ce texte la distinction en *militis* et *domicelli*. Certains damoiseaux sont d'ailleurs plus riches que les plus pauvres chevaliers.

5. Celui qui en possédait la partie principale, et notamment le chef-lieu, devait sans doute le service en totalité; je n'ai trouvé qu'une mention d'un demi-fief de chevalier à Etampes, devant vingt jours de service : *Histor. de France*, XXIII, *Exercitus Fuzensis*, p. 771. Mais il arrivait souvent que le roi renvoyât des chevaliers trop pauvres : cf. *infra*, p. 260.

6. De très nombreux arrière-fiefs relèvent de la châtellenie de Montmorency, par exemple (P 129, n° 41) et de tous les fiefs un peu étendus. Il est souvent indiqué que ces arrière-fiefs *valent* ou *ne valent pas leur prix*. Les fiefs qui *valent leur prix* sont ceux d'un revenu minimum de 100 sous; ils sont évalués pour le relief à 4 sous par an (P 261, n° 32); beaucoup ne sont prisés qu'à 1 ou 2 sous par an de relief. Ces chiffres montrent l'extrême morcellement de la propriété féodale.

7. Cf. Guilhiermoz, *Origine de la noblesse*, p. 172, 194.

parisiens sont dans une instabilité perpétuelle. Ils peuvent s'accroître par quelque consolidation venant de la convention, de la forfaiture, de la deshérence ou du retrait féodal¹; plus souvent, ils s'émiettent par le jeu des partages successoraux qui ne s'arrête que devant cet élément infime : le manoir et le vol du chapon, attribués en tout état de cause à l'ainé.

Si nous cherchons maintenant à classer tous ces fiefs, dont il fallait signaler tout d'abord la diversité, nous trouvons quelques rares châteaux véritables, d'origine vraiment ancienne, quoique souvent ruinés²; plus souvent d'antiques mottes, garnies de fossés³, des tours carrées⁴ ou de simples maisons fortes⁵ que l'on cherche parfois à décorer du titre de châteaux. Ce n'est pas simple vanité : le seigneur châtelain peut se parer de quelques beaux droits dont le rapport n'est pas négligeable⁶. Outre ces châteaux, qui le furent ou le voudraient être, les maisons fortes sont assez nombreuses, surtout en la comté de Montfort⁷. Il faut sans doute les distinguer des manoirs ou hôtels, demeures spacieuses, mais non fortifiées, et sièges d'un domaine de quelque consistance. Au-dessous, on rencontre de simples hébergements, ou même des fiefs plus médiocres encore, composés de quelques arpents de terres arables, de prés ou de bois. Nombreux aussi sont les fiefs sans assiette terrienne, qui consistent dans le

1. On voit surtout les établissements ecclésiastiques essayer ainsi de reprendre leur domaine inféodé : *Charles de Saint-Germain-des-Prés*, n° 265, 339, 369 ; *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 47 et p. 50 (1169); mais cette consolidation est théoriquement possible pour tout seigneur. Cf. *Gr. Cout.*, p. 205-206.

2. Il en a été cités quelques-uns *supra* p. 249-250. Il faut peut-être y ajouter Villiers (P 128, n° 104; P 129, n° 155); Aunay (P 128, n° 141); Villepreux (P 128, n° 202); Magny-l'Essart, entièrement détruit en 1456, (P 129, n° 49).

3. Ainsi Marcoussis qualifié de motte (P 128, n° 103; P 129, n° 154) ou de châtel (P 128, n° 174); Planay, motte en 1384 (P 129, n° 242) et châtel en 1485 (n° 281). Ablon qualifié de châtel (P 128, n° 221) et simple motte d'après Lebeuf, IV, p. 424; Ver (P 128, n° 74); Marle (P 128, n° 218), Atilly (P 129, n° 248).

4. P 128, n° 170 (Auffargis); n° 180 (Gentilly); S° 2439, p. 475 (Louveciennes).

5. Ainsi la Houssaie, qualifiée de châtel en 1408 (P 128, n° 228), et simple maison forte assurée par un cadet des Garlande à l'ainé de sa maison : *Tre-sor des Chartes*, n° 1243 (1217) et n° 1632 (1224); Chailly-Longjumeau (P 128, nos 172, 180), à la fois maison forte et châtellenie en 1300 : Lebeuf, IV, p. 64.

6. *Style du Châtelet*, ms. Arsenal 2466, f° 41 : *qu'est chastellain...*; le châtelain peut avoir deux degrés de justice, un tabellion authentiquant toutes sortes d'actes, un marché par semaine et une foire par an. Ces prérogatives n'appartiennent point au simple haut justicier : cela peut expliquer bien des tentatives d'usurpation.

7. *Actes de Philippe-Auguste*, n° 1969 (1220) : le roi fait abattre la maison forte d'un sergent du sire de Montmorency; P 128, n° 79; Liste des fiefs de Montfort, *loc. cit.*; il faut en rapprocher sans doute le manoir ou forteresse de Gif (P 128, n° 166; P 129, n° 120) et la forteresse d'Armainvilliers (P 129, n° 233). — Cf. Brussel, II, p. 853 et s.

20 nov. 1266... Layettes... t. IV, n° 5223. Thierry de la Breteche échange avec Anseau de Garlande, chev. sgr de Tourhan en Bri., q 30 arpents de terre labourable, une ten "et unham motam cum fossatis circa" qu'il tenait en fief "apud Breteschiam" dudit Anseau
[9.3.35]

droit de percevoir des cens, des droitures ou autres redevances sur des maisons, des villages ou des hostises¹; c'est ainsi que l'on rencontre, dans la ville de Paris, de nombreux fiefs composés de la seigneurie foncière sur quelques maisons, comme le fief dit *Harent*², le fief des *Rosiers*³ ou des *Paallées*⁴ et d'autres, dont les noms singuliers ont suscité bien des recherches⁵. On trouve aussi des fiefs qui donnent le droit de percevoir quelque partie d'un tonlieu, d'un péage ou d'une dime; on peut ranger parmi ces fiefs incorporels, à Paris, le célèbre fief *Hellebic*⁶. Tous ces droits immobiliers, auxquels on pourrait joindre la justice et les banalités, figurent dans les inféodations au même titre que les biens corporels⁷.

L'inféodation s'étendit même à des fonctions dont l'exercice était productif de revenus réguliers; sans doute, quand l'abbaye de Saint-Denis inféode certaines fonctions domestiques, le fief du chambellan, du bouteiller ou du maréchal ne consiste pas uniquement dans la perception des droits attachés à la charge; il s'y ajoute des domaines et des droits d'autre nature⁸. Mais lorsque nous rencontrons des mairies ou des sergenteries qui sont inféodées⁹, le fief du maire ou du sergent consiste uniquement dans la perception des taxes coutumières inhérentes à ces offices. Il en est de même des offices ecclésiastiques, dont certains, au début du xiii^e siècle, sont tenus en fief de l'évêque de Paris¹⁰. La contagion féodale avait gagné même ces fonctions

1. Je renvoie à tous les documents déjà cités, *passim*; en ce qui concerne spécialement les cens ou les hostises données en fief: *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 47 (1187); II, p. 544 (s. d.); III, p. 25 (1284).

2. *Trésor des Chartes*, nos 3076-3077 (1243); n° 4342 (1257); n° 4391 (1258); Xte 1, n° 54 (1323); S* 2438, f° 3 (1377). Ce fief appartenait au xiii^e siècle à un chevalier *Adam dictus Harens* ou *Harenc* puis au xiv^e siècle à la famille des Coquatrix.

3. X1a 8844, f° 21 v° (Boutaric, n° 5927).

4. X1a 8, f° 71 v° (1339): mention du *feodum des Paallées... in vico de Tirechape*.

5. Voyez notamment Sauval, *Antiquités de Paris*, II, p. 416-429; Barroux, *Département de la Seine*, p. 279-281.

6. Viard, *Doc. parisiens*, n° 5 et n° 48; P 128, n° 208 et 341 (1399); n° 257 (1412); P 129, n° 43 (1470). — Ce fief consistait dans le droit de percevoir une *maille* par panier de poisson et un denier par millier de harengs apportés aux Halles. Cf. Sauval, *loc. cit.*, I, p. 654 et Delamare, *Traité de la police*, III, p. 90.

7. Sur les inféodations de droits incorporels susceptibles de produire des revenus réguliers, Brussel, I, p. 41-53.

8. S* 2438, f° 5, 5 v° et 7. — Voyez aussi la mention du fief de la bouteillerie concédé par Saint-Germain-des-Prés, *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, n° 167 (1176).

9. S* 2438, f° 10 (mairie de la Chapelle-Saint-Denis avec de curieux détails sur les droits qui y sont attachés); f° 35 v° (mairie de Nanterre); mairies de Noisy-le-Sec, Puteaux, Villepinte: S* 2439, p. 77, 479, 1070; sergenteries: P 129, n° 150; S* 2438, f° 33 v°; S* 2439, p. 413, 450.

10. *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 10 et autres textes cités par Guérard, *Introduction*, p. LXXIV, n. 1.

d'une nature cependant si contraire à son principe ; mais l'Eglise, qui dut accepter les dîmes inféodées, réussit à affranchir du lien féodal les offices ecclésiastiques¹.

Section II. — La constitution juridique du fief au moyen âge.

Les textes les plus anciens qualifient encore de *beneficium* la concession en fief, marquant bien ainsi son origine historique² ; mais de bonne heure, le mot fiefs y substitue³ et devient promptement technique pour désigner la concession à charge de services nobles⁴. A la fin du xiv^e siècle, la tenure noble est de plus en plus considérée en soi, indépendamment de la qualité de son possesseur⁵. Sans doute, il y eut au début, comme je l'ai montré, un exact parallélisme entre la condition de la terre et la

1. On trouve cependant encore des offices inféodés en 1268, *ibidem*, I, p. 170-171 : doyen de Saint-Cloud ; archidiaconés de Paris, d'Hurepoix et de Brie. Ces hommages sont interdits dès le début du xiii^e siècle : *ibidem*, I, p. 224. — Les marguilliers laïcs de Notre-Dame de Paris font hommage à l'évêque de Paris pour tout le fief de la marguillerie, c'est-à-dire pour tous les revenus et droits appartenant aux marguilliers ; cf. A. Vidier, *les Marguilliers laïcs de N.-D. de Paris* dans *Mém. de la Soc. d'hist. de Paris*, 1913, p. 137 et s.

2. Tardif, *Cartons des rois*, n° 242 (an mil) ; *Hist. de France*, X, p. 620 (1028) = Tardif, *ibidem*, n° 259 ; Soehnée, *Actes d'Henri I^{er}*, n° 69 (1044), pour l'Étampais ; Prou, *Actes de Philippe I^{er}*, n° 70 (1075) ; *Liber testam.*, p. 17 (fin xi^e siècle) ; *Cart. de Longpont*, n° 175 (vers 1100) ; *App. au Cart. de la Roche*, p. 437 (1196).

3. Acte de Robert le Pieux pour Saint-Denis publié par Félibien, *Hist. de Saint-Denis*, n° 109 sous la date de 998 et par Tardif, *Cartons des rois*, n° 249 sous la date de 1008. Il est vrai que M. Pfister, *Robert le Pieux*, p. lxxi, n° 38 considère cet acte comme un faux très ancien. — Acte antérieur à 1094 dans *Liber testam.*, p. 24.

4. J'ai déjà indiqué que le texte des *Const. du Châtelet*, 65, distinguant le fief franc et le fief vilain reste isolé dans la région parisienne. Voyez pourtant ce qui est dit *infra*, p. 262.

5. Sans doute, le cas normal reste toujours celui d'un noble possédant un fief : le petit traité des fiefs à l'usage de France inséré au *Gr. Coul.*, p. 290-303, et dont le ms. Vatican 4790, f° 29-32 v°, nous a conservé une version plus complète, suppose qu'il s'agit d'un gentilhomme, chevalier ou écuyer, dans tous ses §§, sauf quatre, sur une quarantaine. Mais il parle aussi souvent de la coutume des fiefs que de la coutume des nobles, et d'une manière qui semble bien indifférente. D'autre part, quatre §§, dont trois se trouvent dans le *Gr. Coul.* imprimé, p. 301-302 (ajoutez ms. Vatican 4790, f° 31 v°) posent les mêmes règles, concernant la vente, la succession, le bail et l'engagement, qu'il s'agisse d'un homme noble ou non noble. D'autres textes, empruntés par certains mss. du *Gr. Cont.* (ainsi ms. fr. 10816, f° 202 v°) aux *Not. Points*, 103. 105 visent également les règles de l'ainesse et la dispense du rachat en mariage qu'il s'agisse de nobles ou de gens de poeste et ils ajoutent : *car pour les personnes ne perd pas le fief sa noblesse*. On peut conclure de tous ces textes qu'à la fin du xiv^e siècle le droit féodal a un caractère réel, indépendant de la qualité des personnes ; sans doute au xiii^e siècle et au début du xiv^e siècle, on a montré quelque répugnance à admettre les roturiers à la possession des fiefs, sans restriction ; mais à la fin du xiv^e siècle cette répugnance motive tout au plus des exigences fiscales et il ne reste plus que de faibles traces d'une coutume particulière aux nobles. Cf. *suprà*, p. 123.

qualité de son propriétaire¹. Mais dès le xiii^e siècle, malgré les efforts de la noblesse, le parallélisme est rompu; des roturiers ou des bourgeois possèdent des fiefs et leur condition n'en est pas plus modifiée que la condition de la tenure. Le roi lui-même oblige les seigneurs à recevoir en foi leurs vassaux non-nobles² et les seigneurs, impuissants en face d'un irrésistible mouvement, se préoccupent seulement, comme le roi³, d'en tirer quelques compensations pécuniaires⁴. Le fief se caractérise donc uniquement par la nature des services dont il est grevé; c'est une tenure à charge de services nobles.

Cela ressort d'ailleurs de la définition qu'en donne d'Ableiges : une concession à charge de fidélité, sous la réserve d'un droit de seigneurie directe⁵. Le fief implique donc démembrement de la propriété, comme la tenure roturière : le seigneur retient la seigneurie directe, le vassal obtient la seigneurie profitable. Sans doute, une distinction aussi nette est étrangère aux conceptions primitives; elle est due aux légistes qui ont systématisé les résultats acquis, en imaginant un démembrement de propriété qui leur a permis de faire rentrer la propriété féodale dans les classifications romaines⁶. Le système féodal s'est organisé sans vues d'ensemble, mais sur la base d'un partage de droits entre le seigneur et le vassal; on a songé plutôt sans doute à une copropriété qu'à un véritable démembrement à la romaine, mais on a su de très bonne heure distinguer la pleine propriété du droit bien moins fort, retenu par le seigneur dans la concession de fief⁷. En sorte que la distinction des légistes, adoptée par les auteurs coutumiers, a précisé plutôt que trahi l'esprit même du droit féodal.

Mais il faut se garder d'une erreur que pourrait suggérer la netteté de la terminologie adoptée; il ne faudrait pas croire à

1. *Suprà* p. 123.

2. Viard, *Doc. parisiens*, n° 1 (1328).

3. Voyez comme exemple de finance perçue par le roi : Viard, *ibidem*, n° 10 (1328) et n° 119.

4. *Gr. Cout.*, ms. fr. 40816, f° 204; *Style du Châtelet*, ms. Arsenal 2466, f° 108. — Il y a de très nombreux exemples de fiefs possédés par des bourgeois dans les dénombrements de la fin du xiv^e siècle conservés aux Arch. Nat., Livre Bertrand, LL 135, f°s 35, 39 v°, 41 v°, 43, pour Saint-Denis, s° 2438, f°s 11 v°, 16 v°, 21 r° et v°, 22, 24 v°, 29, 37; pour les fiefs du roi, P 129, n° 41, etc. Cf. Viard, *Doc. parisiens*, Introduction, p. vii.

5. *Gr. Cout.*, p. 208.

6. Cf. sur l'origine de cette théorie, qu'il n'entre pas dans mon plan d'approfondir : Ed. Meynial, *Notes sur la formation de la théorie du domaine divisé (domaine direct et domaine utile) du XII^e au XIV^e siècle dans les romanesques*, 1907, 53 p. (ext. des *Mélanges Fitting*).

7. Cf. par exemple *Liber testam.*, p. 73 (1071-1090); Charles de Saint-Germain-des-Prés, n° 166 (1076).

un partage de droits, déterminé une fois pour toutes, et laissant au seigneur, comme au vassal, une immuable sphère d'action. En réalité, cette distinction si claire recouvre une situation absolument instable, qui se modifie sans cesse et d'ailleurs dans un sens toujours plus favorable au vassal. L'histoire de la propriété féodale se résume dans l'affaiblissement continu des droits du seigneur et dans la consolidation de ceux du vassal. Il serait très intéressant de suivre ce double mouvement, dont l'accélération, à peine retardée par le temps d'arrêt que marque toujours l'ère des rédactions, devait conduire à la chute nécessaire du système féodal, dans la nuit du 4 août 1789. Mais la complexité des relations féodales nuirait à la clarté d'un plan purement historique et exposerait à des redites continuelles. Il vaut mieux, sans oublier le rythme de ce grand mouvement, en suivre minutieusement les nuances dans les cadres d'un plan analytique. Si l'étroite liaison de toutes les pièces du système féodal donne à ces analyses quelque chose d'artificiel, on y trouvera, je l'espère, la compensation de plus de précision et de plus de clarté.

§ 1. — LES SERVICES DE FIEF. — LA FOI ET L'HOMMAGE; L'AVEU ET LE DÉNOMBREMENT.

Le fief implique des rapports très étroits entre le seigneur et son vassal; ces rapports de confiance loyale et de mutuel appui s'expriment par un mot très expressif : la fidélité¹. Le vassal doit fidélité à son seigneur, mais le seigneur doit aussi fidélité à son vassal. Ce n'est pas le lieu de rechercher toute la portée morale que les théoriciens idéalistes du régime féodal ont donnée à ce terme : il est trop difficile de faire le départ entre ce qui fut vraiment et communément pratiqué et ce qui fut pure rêverie de l'honneur chevaleresque². Nous trouvons un terrain plus solide en décrivant les conséquences juridiques qui furent tirées de cette notion de fidélité, car la coutume ne sanctionne pas les conceptions des rêveurs et des exaltés, mais seulement les pratiques admises par tous.

Le vassal ne pourrait, sans manquer gravement à son devoir de fidélité, désavouer son seigneur, c'est-à-dire le méconnaître

1. Cf. la définition du *Gr. Cout.*, p. 208.

2. Voyez sur ce point les bons développements de M. Flach, *les Origines de l'ancienne France*, II, p. 518-526.

formellement, en lui refusant l'hommage, ou en portant l'hommage à un autre seigneur. Nulle attitude ne pourrait être plus offensante que ce désaveu et il est puni de la commise, c'est-à-dire de la perte définitive, irrémédiable, du fief¹. Il est probable que la coutume primitive, très formaliste, ne distinguait pas; mais, au xiv^e siècle, la coutume semble s'adoucir; on distingue le désaveu véritable du faux aveu, fait par erreur à quelqu'autre seigneur, qui n'implique aucune intention blessante. Le faux aveu n'est puni que d'une amende de soixante livres et encore n'est-elle pas due si le faux aveu est fait au roi car on n'insulte personne en reconnaissant le roi comme suzerain². La doctrine entre dans des recherches d'intention et ramène le désaveu à la notion d'injure grave.

Plus généralement en effet, il y a commise quand le vassal a gravement offensé son seigneur, par exemple en appelant à tort d'une sentence de sa justice³, en s'armant contre lui⁴, en le frappant, en braconnant sans permission dans sa garenne ou son étang, enfin en portant atteinte à l'honneur de sa femme ou de sa fille⁵. Dans tous les traits de cette énumération disparate, on reconnaîtra un manquement grave au devoir de fidélité qui est à la base du pacte féodal⁶.

La coutume admet d'ailleurs, en la matière, une juste réciprocité : le seigneur doit aussi être fidèle à son vassal et il perdra tout droit sur le fief de ce dernier s'il commet quelque déni de justice ou quelque félonie⁷. Le vassal, ainsi lésé, ne deviendra pas au reste propriétaire allodial de son fief; il le tiendra du

1. *Olim*, II, p. 188, n° XLIX (1281); *Ps. des Marés*, 134, 302. Cf. Beaumanoir, n° 1421. — Il est possible qu'à l'origine du système, le simple retard à entrer en foi, sans intention méprisante, ait aussi été puni de la commise. Voyez *infra*, p. 269.

2. *Gr. Cout.*, ms. Vatican 4790, f° 32 v°. — Exemple d'aveu fait au roi *Sent. du Châtelet*, n° 39 (1454).

3. *Stilus curie*, 26, 4 = *Gr. Cout.*, p. 595 : l'appel féodal est en effet une véritable prise à partie.

4. *Sent. du Châtelet*, n° 44 (1430) : le fief aurait été commis par le seigneur fait qu'il était advenu à un vassal en guerre avec le roi son suzerain.

5. *Gr. Cout.*, p. 284; *Ps. des Marés*, 312. — Il faut ajouter, avec le *Livre Bertrand*, *Jura feodalia*, § 7, toute entreprise susceptible de nuire au seigneur à laquelle le vassal aurait participé par *juvamen* ou *consilium*.

6. Les textes angevins contiennent des énumérations analogues, mais encore plus complètes, et qui nuancent davantage la théorie en prévoyant des peines qui vont de l'amende à la commise perpétuelle, en passant par la commise limitée à la vie du vassal : *Et. de Saint-Louis*, I, 52, 54 (Au § 54 s'impose la leçon mais écartée par P. Viollet); *Cout. glosée*, c. 45; *Cout. d'Anjou de 1411*, c. 120, 132.

7. Arrêt du Parlement du 1^{er} juin 1331, XI^e 6, f° 185 (Furgeot, n° 422) : Perceval d'Aunay, chevalier, a frappé son vassal Guiot de Valprofonde, écuyer; l'est condamné à perdre l'hommage et le fief; *Ps. des Marés*, 299. — Détails dans *Et. de Saint-Louis*, I, 56; *Cout. glosée*, c. 45-46; 8-49.

seigneur immédiatement supérieur¹ autrement dit du *suzerain*.

La fidélité implique donc des obligations précises et sanctionnées. Nul doute qu'elle n'oblige aussi le vassal à remplir dans leur lettre et dans leur esprit les charges du fief. Elle ne crée pas seulement entre le suzerain et le vassal des relations de confiance, de dévouement et de respect; elle impose au vassal des services positifs dont l'inexécution a dû sûrement à l'origine entraîner la commise du fief. Ces services de fief sont extrêmement divers et on n'en donne souvent qu'une idée bien simplifiée en énumérant comme devoirs essentiels le service de cour, l'aide féodale et le service militaire². Cela résume assez bien les grandes lignes du système, surtout à l'époque primitive, mais ce tableau demande à être complété et nuancé. Je n'ai pas à insister sur le service de cour qui oblige le vassal à venir rehausser le train de maison de son seigneur, à l'assister de ses conseils et à l'aider dans l'administration de sa justice³; lié à l'organisation politique et judiciaire des grands fiefs, le service de cour relève du droit public. Mais il faut donner quelques détails sur les autres services qui se traduisent souvent, en dernière analyse, par des redevances pécuniaires.

La plupart des fiefs ont été concédés, à l'origine, à charge de service militaire et il est fait encore au ^{xiii}^e siècle de fréquentes allusions aux obligations militaires qui incombent aux vassaux du roi, de l'évêque de Paris ou du comte de Montfort⁴. Bien que les documents les plus anciens aient disparu⁵, on peut retrouver dans les textes du ^{xiii}^e siècle le souvenir fidèlement conservé

1. Dans l'affaire citée à la note précédente, le procureur du roi demande que le fief soit appliqué au roi.

2. Cf. Esmein, p. 219-220.

3. Voyez par ex. : Prou, *Actes de Philippe I^{er}*, n° 127 (1092), pour un fief dans le Vexin français. Aveu d'un service d'assise en 1413 : Arch. nat., P 128, n° 253. — Le Livre Bertrand, *Jura feodalia*, § 7, déclare que la prestation du cheval de service dispense le vassal de venir *ad consilium domini*. La liaison ainsi établie entre le cheval de service et le devoir de conseil me paraît singulière, mais il faut du moins en conclure qu'au milieu du ^{xiv}^e siècle le devoir de conseil n'est plus normalement exigé partout.

4. J'ai utilisé avant tout les trois documents suivants : d'abord les *Scripta de feodis ad regem spectantibus*, publiés d'après les anciens registres du Trésor des Chartes dans *Histor. de France*, XXIII, p. 605-723, et les documents sommaires donnés à la suite, d'après les archives de la Chambre des Comptes, *ibidem*, p. 723-824; je n'ai considéré que les fiefs de la région parisienne, dont les listes sont bien moins complètes que celles des fiefs normands par exemple; — la liste des fiefs de l'église de Paris (1197-1208), *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 5-11; — enfin la liste des hommages du comté de Montfort, publié par Dom Morice, *loc. cit.*, p. 1101 et s., sous la date de 1292, mais qui est de 1283, selon A. de Dion, qui la publie plus correctement : *Les fiefs du comté de Montfort-l'Amaury*, dans *Mém. et Doc. publiés par la Soc. Arch. de Rambouillet*, I, p. 289-387; cf. aussi Rhein, *loc. cit.*, p. 107.

5. M. Pfister, *Robert le Pieux*, p. 104 et 176, constate qu'il n'existe aucun texte du ^{xi}^e siècle sur les conditions ou la durée du service militaire.

du système primitif. Par exemple, lorsque les vieux registres du Trésor des Chartes nous fournissent la liste des fiefs de la châtellenie de Montlhéry, pour la première moitié du ^{xiii}^e siècle, nous pouvons voir, dans la longue liste de ces vassaux qui doivent, soit deux mois de garde au château (*custodia, statio*), soit l'ost et la chevauchée (*exercitus et equitatio*), soit les deux services à la fois, l'image à peine modifiée de ce groupe militaire qui fit la force des châtelains de Montlhéry aux ^{xi}^e et ^{xii}^e siècles¹. De même si, encore en 1273, Mathieu de Montmorency paie une amende à l'évêque de Paris, faute de lui avoir envoyé, sur sa sommation, les deux chevaliers équipés qu'il lui doit², c'est que l'évêque de Paris, depuis peu dispensé du service personnel³, doit toujours envoyer trois chevaliers à l'ost du roi⁴. On peut penser aussi que le souci du service militaire dû au roi par le comte de Montfort ne fut pas étranger au soin qu'il prit, vers la fin du ^{xiii}^e siècle, de dresser la liste de ses vassaux et de préciser la nature des services qu'ils lui devaient⁵. Et, bien que nous n'en ayons pas la preuve, des préoccupations du même ordre inspiraient sans doute des seigneurs importants, comme le baron de Montmorency ou le châtelain de Néauffle, qui devaient conduire à l'armée royale, respectivement, vingt et cinq chevaliers⁶, ou même les simples chevaliers, qui devaient directement au roi quarante jours d'*exercitus* et de *cavalcata, eundo et redeundo*⁷.

Mais il faut bien remarquer que tous ces documents ne visent que le service militaire dû au roi, directement ou indirectement; le roi, maître incontesté dans son domaine, n'y tolère plus les guerres privées qui rendaient bien plus lourde et bien plus stricte la charge du service militaire⁸. Les vassaux servent surtout à l'armée royale; mais les règles coutumières du service féodal vont

1. *Scripta de feodis, loc. cit.*, n° 300-312, *passim*; n° 304 : deux mois de garde *ad vim et adiutorium domini regis*; n° 305 : même garde *ad fortitudinem castri*. Sur le service de garde, cf. *Liber test.*, p. 3-4 (1109). — Ajoutez les deux autres listes citées à la note précédente *passim*. — Mais il n'y a dans les coutumiers parisiens rien de comparable aux renseignements précis des textes angevins, même du ^{xv}^e siècle, sur le service d'ost et de chevauchée la garde du château ou lige estage : *Cout. d'Anjou de 1411*, c. 73-74; cf. Brussel, I, p. 123-126.

2. *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 197.

3. *Ibidem*, I, p. 59, cf. Delisle, *Actes de Philippe-Auguste*, n° 598 (1200) et n° 1393-1394, pour l'évêque d'Auxerre.

4. *Hist. de France*, XXIII, p. 753, § 1 (1272).

5. Texte cité p. 258, n. 4.

6. *Scripta de feodis, loc. cit.*, n° 415 et 416.

7. *Exercitus Fuzensis, Hist. de France*, XXIII, p. 769 (1272).

8. Il n'en faut sans doute pas conclure que la guerre privée disparaît entièrement; mais le silence des textes prouve au moins qu'elle s'atténue. — Voyez, pour le ^{xiv}^e siècle, *Gr. Cout.*, p. 387.

peu à peu devenir très insuffisantes pour mener à bonne fin les longues guerres que la royauté, de plus en plus, aura à soutenir. Les quarante jours traditionnels de service gratuit, aller et retour, seront bien souvent dépassés, et le roi devra retenir à ses frais des vassaux qui aiment encore la guerre, mais qui ne sont pas en mesure de la soutenir longtemps¹. Il en renverra même d'assez nombreux, qui sont venus sous sa bannière, mais qui sont trop pauvres ou trop vieux². Il faut ajouter que le démembrement des fiefs poussé très loin, de bonne heure, dans la région parisienne³, rendait impossible, pour un grand nombre de vassaux, l'accomplissement du service militaire personnel. Parmi les longues listes de vassaux que nous possédons, bien peu déjà, au ^{xiii}^e siècle, et bien moins encore au ^{xiv}^e, sont qualifiés de chevaliers⁴. Et même certains de ces chevaliers n'ont que des ressources fort médiocres⁵. La royauté, sans abandonner complètement les principes féodaux, devra chercher d'autres procédés pour les besoins d'une tactique élargie⁶. L'antique service militaire, qui fut à la base du système féodal, va s'affaiblir sans cesse; mais une fiscalité, qui fut toujours ingénieuse pour utiliser les principes anciens⁷, parvint à substituer au service militaire personnel des redevances bien moins lourdes, mais dont la nature spéciale révèle bien l'origine.

La plus importante et la plus répandue de ces redevances est le cheval ou *roncin* de service, devenue dès le ^{xiii}^e siècle, dans la

1. *Exercitus Fuxensis*, loc. cit., p. 769, § 2. Beaucoup de chevaliers déclarent qu'ils ne savent pas au juste s'ils doivent servir à leur frais ou aux frais du roi; cette incertitude montre bien que le service n'est plus très souvent demandé.

2. *Ibidem*. p. 764; p. 766 : *quia senex et inutilis*. Fréquemment d'ailleurs, selon ces listes, le vassal même est remplacé par quelqu'un, ordinairement par son fils.

3. Voyez *ibidem*, p. 771, un vassal qui doit 20 jours de service seulement pour un demi-fief.

4. Cf. la liste des vassaux du comté de Montfort, celles de la Chambre des comptes. Arch. nat., P 128, 129, ou celles de l'abbaye de Saint-Denis, Sⁿ 2438-40.

5. Les *Scripta de feodis*, *ibidem*, § XXI, n^o 369 et s., donnent la liste des chevaliers qui ont plus ou moins de 60 livres de revenu. On ménageait sans doute particulièrement ces derniers; cf. Guilhiermoz, loc. cit., p. 227 et s.

6. Lorsqu'en 1376, Jehan Massere chevalier, seigneur de Rode en Allemagne, avoue tenir en foi et hommage 100 fr. de rente sur le Trésor du roi, à charge de le servir en ses guerres toutes foiz que mestier seroit, on se sert bien encore du contrat du fief, mais il est clair qu'il s'agit de quelque chose de très différent: Arch. nat., P 128, f^o 496. — Sur les princes étrangers qui entrent au service du roi par un contrat de fief à durée limitée, voy. J. Viard, dans la *Revue des Questions historiques*, 1896, I, p. 251.

7. Déjà au ^{xiii}^e siècle, lorsque le roi dresse la liste des *servientes* et des *quadrigae* qui lui sont dus, il prend soin de les évaluer en argent, d'autant que plusieurs vassaux se sont rédimés en argent de ces services: *Scripta de feodis*, *ibidem*, n^o 557-559.

région parisienne comme en Beauvaisis, la redevance normale des fiefs, substituée au service effectif¹. A la fin du xiv^e, quelle que soit la valeur du fief, le vassal doit un cheval de service, dont l'estimation varie d'ailleurs de soixante sous à dix livres², et les praticiens de ce temps admettent comme adage : *tant de vassaux, tant de chevaux*. Du moins chaque vassal ne le doit-il qu'une fois dans sa vie³. La prestation du cheval de service pouvait se faire en nature et, bien que les documents parisiens soient moins précis que Beaumanoir⁴ en ce qui concerne les conditions de réception de ce cheval, un ms. nous décrit sommairement le roncín acceptable⁵. L'on voit assez, à cette description, que la coutume ne se montrait guère exigeante et cette indulgence s'explique, si l'on songe qu'en principe le cheval était dû, même pour un fief d'un revenu infime. Il est probable cependant que les seigneurs renoncèrent peu à peu à cette prestation, ainsi d'ailleurs qu'à ces prestations moins lourdes de gants, haubert et éperons dorés, plus rarement mentionnées dans la région parisienne, mais qui paraissent bien se rattacher encore au service militaire⁶. Ces menues prestations sont souvent estimées en argent. Et il est possible que les redevances pécuniaires, çà et là stipulées des vassaux, surtout en Vexin, aient aussi une origine militaire⁷. En tout cas, je n'ai point trouvé de textes juridiques imposant au vassal l'aide coutumière; il n'en est fait mention dans la région

pour la région
rémoise : éperon,
selle : R. Debus-
son, Cout. de
Reims, p. 141

1. *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 5-11, *passim*; I, p. 148 (1228); Arch. nat., S^e 2439, p. 1071 (1276); p. 700 (1406); p. 426 (1406); p. 447 (1407); P 128, n^o 229 (1409). — Cf. Beaumanoir, 794. 800; *Et. de Saint-Louis*, I, 80. 48. 79. 81; *Cout. d'Anjou de 1411*, c. 71. — Le lien existant entre le cheval de service et l'ancien service militaire personnel ne paraît pas douteux et cependant, au milieu du xiv^e siècle, les *Jura feodalia*, § 7 déclarent que la prestation du cheval de service dispense le vassal du devoir de conseil. Cf. *supra*, p. 258, n. 3. — Sur le roncín de service voy. surtout Guilhiermoz, p. 191-194.

2. Rhein, *la Seigneurie de Montfort en Yveline*, p. 323 (1222): mention d'un palefroi de 10 livres; d'après le ms. Dupuy 247, f^o 20 v^o, qui est de la fin du xiv^e siècle ou du début du xv^e siècle, le roncín est évalué soixante sous. C'est également l'évaluation du *Livre Bertrand*, *Jura feodalia*, § 7.

3. *Not. Points*, n^o 114; *des fiefs à l'usage de France*, §§ 4 et 5; *Gr. Cout.*, ms. fr. 10816, f^o 201 v^o. Les passages relatifs au roncín de service ont disparu des éditions gothiques, sans doute parce que cette prestation était tombée en désuétude au xv^e siècle. Le *Livre Bertrand*, *Jura feodalia*, § 8 permet au seigneur d'exiger le cheval de service du gardien ou du baillistre.

4. *Cout. de Beauvaisis*, 793, 795-797; cf. *Et. de Saint-Louis*, I, 135, *Cout. d'Anjou de 1411*, c. 72.

5. *Des fiefs à l'usage de France*, § 5.

6. Arch. nat. P 129, n^{os} 41 et 42 (1368); ces aveux sont cités par Guilhiermoz, *Origine de la noblesse*, p. 221, n. 86 et p. 222, n. 88; ajoutez : S^e 2439, p. 1071 (1276); S^e 2438, f^o 77 (5 juillet 1365) pour Auvers. — Cf. *Et. de Saint-Louis*, I, 105.

7. *Cart. de N.-D. de Paris*, III, p. 301, de Manneville, P. 79 et 92 (1188 et 1207); *Collection du Vexin* 14, f^o 154 v^o (1236). — Cf. *Cout. d'Anjou de 1411*, c. 69-70.

bh. de S^t Martin des Champs, n^o 787 (mars 1222) : Guy de Montfort, seigneur de Beignes renonce à une certaine coutume "de quodam palefrido de iure libranum parisiensium" à laquelle il prétendait, pour la terre de Couperie, à chaque changement de prieur ou plutôt d'hospitalier de S^t Martin

+ *Ibidem*, n^o 923 (1234) : renonciation par Guy de Nigreaux [14.1.27] près Poissy à réclamer de chaque hôtelier de S^t Martin "unum cyphum de mura" (?)

parisienne qu'à la charge des roturiers, et dans les hypothèses traditionnelles¹.

D'autres services d'un classement moins facile attestent que le contrat de fief se prêta aux combinaisons les plus variées. Sans doute, lorsque l'évêque de Paris impose à certains de ses vassaux l'obligation de le porter le jour de son sacre², ou de lui fournir quelques livres de cire³, il s'agit là de prestations nettement accessoires. Mais il est des cas où les services constituent un élément important de la concession. Ainsi en 1258, le seigneur d'Amblainville, qui tient en fief de Saint-Victor le fourrage de la dîme de cette paroisse, s'engage à entretenir la grange dimeresse et à transporter à Pontoise le grain des religieux⁴. Encore à la fin du xiv^e siècle, le vassal qui tient de Saint-Denis le fief de la maréchaussée, doit fournir un cheval aux religieux, s'ils ont quelque message à envoyer en Allemagne ou en Angleterre⁵. Quand nous rencontrons des aveux mentionnant le fief du bouteiller ou celui du chambellan, énumérant des mairies ou des sergenteries inféodées⁶, il est certain qu'au moins à l'origine le service même de l'office inféodé était la première condition de la concession. Une exploration étendue des archives révélerait sans doute d'autres particularités de ce genre. Mais il n'est pas sûr que les fiefs concédés à charge de ces divers services aient tous été considérés comme des fiefs nobles, au même titre que les fiefs concédés à charge de service militaire⁷. Des distinctions ont sans doute été faites, surtout à l'époque ancienne où la possession d'un fief noble conférait la noblesse personnelle. Mais elles nous échappent; nous pouvons seulement constater que les juristes parisiens s'en tiennent, au xiv^e siècle, à un criterium très simple : la tenure féodale est celle qui est faite à charge de foi et

1. *Cart. de Saint-Merry de Linas*, f° 85 (1223); *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, p. 102 (1227); *Olim*, I, p. 661, n° III (1266). — Cf. *Summa de legibus*, 33; *Et. de Saint-Louis*, I, 46; *Comp. de usibus*, 80; *Cout. d'Anjou glosée*, c. 39; *Cout. d'Anjou de 1411*, c. 68-70; *Somme rural* I, 86.

2. *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 5-11 (*passim*); *Trésor des Chartes*, n° 1554 (1222); *Viard, Doc. parisiens*, n° 357 (1345).

3. *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 7-8; *Trésor des Chartes*, n° 1554 (1222) : le roi devra 60 sous par an *pro cereo* due par le fief de la Ferté-Alais et 45 sous pour les cires de Corbeil et de Montlhéry. — Cf. *Guilhiermoz, loc. cit.*, p. 221, n. 87.

4. De Manneville, p. 201-203 (1258).

5. *Arch. nat.*, S* 2438, f° 5 (1384).

6. Voyez les textes cités, *supra*, p. 253.

7. Cf. sur ce point les justes observations de M. Flach, *loc. cit.*, II, p. 514 et s. Cependant je crois que, dans la région parisienne, plus tôt et plus nettement qu'ailleurs, le terme fief a été réservé aux concessions à charge de services nobles.

d'hommage, quelle que soit par ailleurs la nature des services stipulés¹. La foi et l'hommage ont pu anciennement couvrir les relations les plus diverses et prendre ainsi une tout autre signification². Au xiv^e siècle, et sans doute avant, cette cérémonie est absolument caractéristique de la tenure noble; dans maintes hypothèses, elle s'impose au vassal comme l'unique devoir; ailleurs elle est la garantie nécessaire de la prestation des autres services ou devoirs. Dans tous les cas elle est essentielle et nous apparaît comme le pivot même du système féodal. L'aveu et le dénombrement ne sont près d'elle que des formalités accessoires.

La foi et l'hommage. — Les relations féodales ont eu à l'origine un caractère strictement personnel; sans doute les fiefs sont devenus promptement héréditaires, puis aliénables, mais le principe ancien n'a pas été abandonné; il s'exprime dans la nécessité où se trouve le vassal d'entrer en foi à chaque mutation de fief; les relations régulières rompues par le changement de vassal ou de seigneur doivent être renouées par une nouvelle prestation de foi. Mais l'application de ce principe, dans le détail, varie selon la cause de mutation.

Elle peut résulter tout d'abord d'un changement de seigneur : le seigneur est mort ou il a disposé de son fief à titre onéreux ou à titre gratuit. Le vassal qui se trouve par l'hommage en relations régulières avec son ancien seigneur peut ignorer ce changement : le nouveau seigneur devra le sommer d'entrer en foi, et, jusqu'à la sommation, le vassal n'aura rien à craindre, selon le vieil adage : *tant que le seigneur dort, le vassal veille*³. Au milieu du xiv^e siècle, le vassal est sommé quatre fois, avec assignation d'un délai de huit à quinze jours; pour chaque défaut, il doit une amende dont le chiffre double à chaque sommation nouvelle sans résultat⁴. A la fin du xiv^e siècle, il suffit d'une sommation et après

1. C'est certainement le point de vue de d'Ableiges pour qui le fief c'est la concession à charge de *serment de féauté*, c'est-à-dire de foi et hommage : *Gr. Cout.*, p. 208. Au début du xiv^e siècle, certains textes parlent encore de *fiefs nobles* : Viard, *Doc. parisiens*, n^{os} 4 et 10; mais il y a là peut-être une simple redondance.

2. Voyez les textes cités *suprà*, p. 253-254 et les observations de M. Flach, II, p. 511-514, qui ne cite d'ailleurs pas de textes parisiens.

3. *Ps. des Marés*, 345. La même idée est exprimée par deux brocards contemporains qu'ont recueillis certains mss. du *Gr. Cout.*; ms. Vatican 4790, f^o 32 v^o : *le sire des fiefs doit sommer ses hommes. Cf. des fiefs a l'usage de France*, App. 3, § 1; ms. fr. 23637, f^o 181 ... *et en l'autre le seigneur quiert son vassal*.

4. *Jura feodalia*, § 4; cf. *Cart. de N.-D. de Paris*, I, 174 (1269) — En Beauvaisis, il n'est donné qu'un délai de quinze jours, sauf en cas d'absence du vassal : Beaumanoir, 485. 1892-1893.

quarante jours, le seigneur peut mettre la main au fief¹. La sommation doit être adressée en principe à chaque vassal intéressé; cependant, si le seigneur est châtelain, il peut se borner à publier la mutation à cri public². Quand la mutation résulte d'une aliénation entre vifs, il fut décidé en turbe, à la même époque, pour des motifs de symétrie, que le vassal peut refuser l'hommage au nouveau seigneur tant que l'ancien ne l'a pas expressément tenu quitte de son lien féodal³.

Lorsque la mutation résulte d'un changement de vassal, l'initiative de la prestation de foi doit au contraire être prise par le nouveau vassal⁴. Il est probable que ce dernier, primitivement, devait entrer en foi immédiatement après la mutation, mais par courtoisie le seigneur lui accordait sans doute, selon les circonstances, un court délai. Au xiv^e siècle la coutume a fixé ce délai uniformément à quarante jours, à dater de la mutation⁵. S'il s'agit d'une mutation par décès les quarante jours courent du décès de l'ancien vassal⁶; ses héritiers doivent porter l'hommage eux-mêmes s'ils sont majeurs; s'ils sont mineurs, le seigneur n'est pas tenu de les recevoir en foi mais il devra accepter l'hommage de leur gardien ou baillistre⁷ et ils entrèrent en foi en personne dans les quarante jours de leur majorité⁸. S'il s'agit d'une mutation par mariage, dans les quarante jours du mariage, le mari devra porter l'hommage pour les fiefs de sa femme, dont il est devenu maître par la vertu du mariage⁹. A sa mort, la veuve redevenue maîtresse de ses biens devait sans doute l'hommage personnellement¹⁰; mais, à la fin du xiv^e siècle,

1. *Cout. not.*, 56; *Ps. cout. de Charles VII*, p. 34. Le délai unique de quarante jours me paraît être une simplification des quatre délais d'une dizaine de jours des *Jura feodalia*, mais l'amende a disparu.

2. *Ps. cout. de Charles VII*, p. 34.

3. *Cout. not.*, 52; *Ps. des Marés*, 193; cette exigence me paraît s'inspirer de considérations symétriques à celles qui lièrent à la démission de foi de l'aliénateur la mutation par changement de vassal.

4. C'est ce qu'exprime la contre partie des brocards cités p. 263, n. 3 : ms. Vatican 4790, *le nouveau vassal doit sommer son seigneur*; ms. fr. 23637, *deux cas sont en l'ung desquelz le vassal quiert son seigneur*... Je n'ai pas retrouvé dans les textes parisiens du moyen âge la contre partie du brocard rapporté par *Ps. des Marés*, 345.

5. *Jura feodalia*, § 1.

6. Les textes sont très nombreux; entr'autres : *Ps. des Marés*, 286; *Gr. Cout.*, p. 294, 307, etc.; *Style du Châtelet*, ms. fr. 18419, f^o 112 v^o. — La règle est de droit commun coutumier : *Cout. de Beauvaisis*, 483; *Justice et Plet*, 12, 7, 4-5; *Cout. d'Anjou de 1411*, 56; *Somme rural*, 1, 82.

7. *Cart. de N.-D. de Paris*, 1, p. 147 (1228); p. 177 (1269); p. 204 (1276); p. 210 (1277); *Stifus curie*, 28, 1 = *Gr. Cout.*, p. 287 et 291; *Jura feodalia*, § 8. Cf. *supra*, p. 170, n. 1.

8. *Jura feodalia*, §§ 9-11.

9. *Cart. de N.-D. de Paris*, 1, p. 146-147 (1228); p. 149 (1229); *Jura feodalia*, § 12; *Gr. Cout.*, p. 312; *Style du Châtelet*, ms. fr. 18419, f^o 114.

10. *Cart. de N.-D. de Paris*, 1, p. 164 (1253); p. 174 (1269); p. 205 (1278); *Jura feodalia*, § 12.

on l'en dispense, au moins pour ses propres¹; quant à son douaire, la coutume parisienne ne semble pas bien fixée; à la fin du xiii^e siècle, l'hommage incombe à l'héritier du mari avec les autres charges du fief²; au xiv^e siècle, la tradition est moins ferme et plusieurs textes imposent l'hommage à la douairière dans les quarante jours de son veuvage³.

Enfin, si la mutation résulte d'une aliénation entre vifs (vente, échange ou donation), le point de départ du délai de quarante jours ne va pas sans difficultés; ces difficultés sont liées à la théorie subtile du jeu de fief qu'il vaut mieux isoler et étudier à part en raison du rôle important qu'elle joua dans les progrès de la patrimonialité des fiefs⁴. Constatons seulement ceci : au milieu du xiv^e siècle, les quarante jours partent du jour de la translation du fief *de persona in personam*⁵; à la fin du même siècle, des textes nombreux et concordants précisent que l'hommage est dû seulement lors de la démission de foi effectuée par l'aliénateur dans les mains du seigneur⁶.

Les textes, présentent habituellement comme un acte unique la prestation de foi et d'hommage⁷; elle comprend cependant deux éléments qui furent peut-être à l'origine inséparables⁸. Par l'hommage, le vassal tête nue et sans épée, à genoux devant son seigneur place ses deux mains dans les siennes et déclare qu'il devient son homme pour tel fief, en s'engageant à le servir; le seigneur le

1. *Gr. Cout.*, p. 312, *Not. Points*, 77. Cependant encore en 1386 la dame de Marcousses fait hommage au roi pour sa part de conquêts, à la mort de son mari : A. N., P 128, n° 174.

2. *Sent du Parloir aux Bourgeois*, p. 124-125 (1293). Cf. de Beaumanoir, 376; *Justice et Plet*, 12, 6, 7; *Anc. Coutumier de Champagne*, 56.

3. *Jura feodalia*, § 12; *Gr. Cout.*, ms. Vatican 4790, i° 20, au c. de douaire; en sens contraire, *des fiefs à l'usage de France*, § 39. *Gr. Cout.*, p. 291, n'est pas probant car dans cette hypothèse la veuve doit sûrement l'hommage comme gardienne de ses enfants.

4. Cf. *infra*, § 2.

5. *Jura feodalia*, § 1 : *Primo est sciendum quod infra quadraginta dies a die mortis vassalli seu feodi de persona in personam translationis continue numerandos, ille ad quem pervenit feodum homagium domino facere tenetur et fidelitatis juramentum prestare.*

6. *Cout. not.*, 134 = *Ps. des Marés*, 193; *Gr. Cout.*, p. 273 (c. de saisine en fief); p. 301 = *des fiefs à l'usage de France*, § 31; *Style du Châtelet*, ms. fr. 18419, f° 114; ajoutez, un peu moins net : *Not. Points*, 132 = *Gr. Cout.*, p. 277.

7. Cf. par exemple *Gr. Cout.*, p. 276; *Style des Maureux*, Bibl. nat., ms. fr. 19832, f° 38. — Voyez aussi *Somme rural*, I, 82.

8. Les *Jura feodalia*, § 1, exigent distributivement l'hommage et le serment de fidélité. On trouve cependant parfois séparés, dans les textes anciens, l'*hominium* (Tardif, *Cartons des Rois*, n° 248, faux ancien daté de 1008) et le *juramentum fidelitatis* (*Lib. testam.*, p. 101, 1079-1093). Mais je pense avec M. F. Lot, *Hugues Capet*, p. 237, n. 2 et *Fidèles ou vassaux*, p. 247 et s., qu'en prêtant hommage on jurait fidélité. Les deux choses au début n'allaient pas l'une sans l'autre; on ne songea à les séparer qu'en faveur du clergé.

relève, le baise sur la bouche, et déclare de son côté qu'il le reçoit pour son homme. Cette cérémonie de l'hommage rappelle directement la *commendatio* franque dont elle dérive¹. Mais, bien que l'hommage entraîne par lui-même l'engagement de foi, il est accompagné du serment de fidélité prêté par le vassal sur l'Évangile². En Beauvaisis comme en Bretagne, quoique dans un sens différent, les deux éléments de cette cérémonie ont été parfois dissociés³. Et dans la région parisienne les prélats, semble-t-il, ne prêtent au roi, pour leur temporel, que le serment de fidélité⁴. Cette exemption de l'hommage n'est pas cependant générale⁵. Elle est sans doute attribuable aux répugnances manifestées par la papauté, lors de la querelle des investitures, à l'encontre des formes de l'hommage féodal. Mais il paraît bien qu'au x^v siècle la question est devenue indifférente⁶. En dehors de ce cas particulier, la foi et l'hommage sont inséparables et l'expression foi et hommage est stéréotypée dans les textes.

L'hommage était rendu publiquement devant les principaux vassaux ou officiers du suzerain; les textes contiennent d'assez rares mentions de droits légers payés au moment de l'hommage et qui tournaient au profit des officiers du suzerain; le plus connu est le droit de chambellage dont un règlement de 1272 pour le domaine du roi fixe le tarif, allant de vingt sous pour les pauvres gentils-hommes jusqu'à dix livres pour les plus hauts seigneurs⁷. Les lettres d'aveux expédiées par la Chambre des Comptes mentionnent souvent, jusqu'au milieu du x^v siècle, la présence des chambellans royaux lors de l'hommage⁸; mais les textes juri-

1. F. Lot, *Huques Capet*, p. 237; Guilhiermoz, *Origine de la noblesse*, p. 78 et s.

2. Cf. de Laurière, *Cout. de Paris*, I, p. 14.

3. Beaumanoir, 1506, n'admet pas à l'hommage le roturier acquéreur d'un fief; le roturier engage seulement sa fidélité. Même distinction bien que moins claire dans les textes angevins: *Et. de Saint-Louis*, I, 25; *Cout. glosée*, 17; *Compilatio de usibus*, 111. — La T. A. C. de Bretagne, c. 223, sépare l'hommage de la foi dans la tenure en juveigneurie.

4. *Gr. Cout.*, p. 309.

5. En 1282, Guillaume d'Auxerre, nommé abbé de Sainte-Geneviève, offre au roi le serment de fidélité; mais le roi exige et obtient l'hommage lige; Giard, *Hist. de Sainte-Geneviève*, dans *Mém. de la Soc. d'hist. de Paris*, 1903, p. 76 et p. 123-124. Il s'agit, il est vrai, d'un abbé et non d'un évêque.

6. D'après P 725¹ aux Arch. nat., l'abbé de Sainte-Geneviève, au x^v siècle, prête, tantôt hommage et féauté, n° 19, tantôt le serment de fidélité seul, n° 15, comme l'évêque de Paris, n° 24. Ces formules semblent devenues indifférentes.

7. Publié par Brussel, *Usage des fiefs*, II, p. XLVIII, d'après le *Cart. de Normandie*; pour les fiefs importants, un droit était dû non seulement aux chambellans, mais encore à d'autres officiers royaux; en 1282, l'abbé de Sainte-Geneviève, ayant fait hommage au roi, paya 10 livres *pro senecalcia*, 100 sous *pro buticularia* et 10 livres *pro cambellanis*; Giard, *loc. cit.*, p. 124.

8. A. N. P 4, *Hommages de la Prévôté de Paris, passim*, et par exemple n° 25. 64. 65. Après 1440, il n'est plus question des chambellans.

et. d'hommages publics : Ch. de St Martin des
(champs, h^o 1058, f. 35 (1258-1259) [20.1.27])

diques de cette époque semblent avoir une conception assez singulière du droit de chambellage¹.

L'hommage doit être porté au fief dominant et au lieu accoutumé pour l'accomplissement de cette cérémonie²; le seigneur ne pourrait pas obliger le vassal à se présenter en dehors du fief dominant³; il faut donc le consentement des intéressés pour déroger à la coutume sur ce point⁴. Le seigneur doit ainsi être présent au lieu habituel ou y être dûment représenté; si le vassal ne l'y trouve pas, il effectuera du mieux possible le simulacre de l'hommage et fera dresser par quelque notaire un procès-verbal de la cérémonie⁵.

Le vassal en personne doit venir offrir la foi et l'hommage à son seigneur; les relations féodales ont en effet un caractère essentiellement personnel. Le vassal ne pourra se faire représenter que dans des circonstances exceptionnelles⁶; et même en cas d'impossibilité physique absolue du vassal le seigneur peut refuser l'hommage par procureur, sauf à accorder au vassal un délai raisonnable pour entrer en foi personnellement⁷. C'est ce que les textes du moyen âge appellent *bailler souffrance*⁸. La souffrance, qui est en somme la prolongation du court délai coutumier de quarante jours, est en principe à la discrétion du seigneur. C'est un procédé dilatoire qui peut rendre des services dans de nombreuses hypothèses; sans présenter les avantages définitifs de l'hommage régulier, il couvre momentanément le vassal du côté du seigneur⁹. La coutume imposait sans doute au seigneur l'obligation de bailler souffrance au vassal dans l'impossibilité d'effectuer l'hommage par maladie ou absence. L'administration royale

1. Le ms. Dupuy 247, f° 20 v° le considère comme perçu seulement en cas de vente et le fixe au vingtième du prix! Une sentence du Châtelet du 15 juin 1454 (Y 5232, f° 42) mentionne bien encore le droit de chambellage mais il s'agit d'un fief situé en Picardie.

2. *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 181 (1270).

3. *Olim*, II, p. 382, n° VIII (1295); *Ps. cout. de Charles VII*, p. 34.

4. Cependant si le seigneur était condamné par le Parlement, pour avoir refusé de recevoir l'hommage de son vassal, il devrait l'accepter en cour de Parlement : *Stilus curie*, 28, 4 = *Gr. Cout.*, p. 281 et 286.

5. En 1486 un vassal qui n'avait pas trouvé son seigneur au siège du fief dominant se rendit à sa justice, se mit à genoux, tête nue et baisa la barre du tribunal : Fagniez, *Recherches sur Vémars* dans *Mém. de la Soc. d'hist. de Paris*, 1876, p. 290-291. Des usages analogues se perpétuèrent après la rédaction des coutumes.

6. Exemple de 1333 en faveur de la reine dans *Cart. de N.-D. de Paris*, III p. 343-345.

7. *Quaestiones Johannis Galli*, n° 301. La question était controversée.

8. *Ps. des Marés*, n° 63; exemple de souffrance baillée par le Châtelet obtempérant à des lettres royales dans *Sent. du Châtelet*, n° 33 (1430).

9. *Cout. not.*, 134-135; *Ps. des Marés*, 171; d'après le traité des fiefs à l'usage de France, App. 3, § 3, le vassal en souffrance ne pourrait sans forfaiture recevoir en foi ses propres vassaux.

avait à ce sujet des traditions¹. Mais, au xiv^e siècle le seigneur n'est pas obligé de bailler souffrance au mineur sans gardien ni baillistre².

A la fin du xiv^e siècle, au moment de l'hommage, nul élément symbolique ne représente plus, en règle, le fief lui-même : le seigneur se borne à déclarer qu'il reçoit son vassal pour tel fief. Mais à l'époque ancienne, et selon les traditions du droit primitif, le seigneur procède à la remise symbolique du fief, à l'investiture. Au début du xiii^e siècle, l'évêque de Paris investit les plus importants de ses vassaux par la remise d'un ou deux anneaux d'or³, tandis que pour les fiefs ordinaires l'investiture se fait par le bâton ou la baguette, *per baculum vel festucam*⁴. Dans la seconde moitié de ce siècle, la forme de l'investiture soulève des difficultés entre l'évêque et certains de ses vassaux⁵; et encore en 1345 il en fait mention de l'investiture par un anneau d'or de la châtellenie de Luzarches⁶. Après cette date, je n'ai plus trouvé trace de l'investiture pour les fiefs bien que pour les censives d'Ableiges signale encore une tradition symbolique par la *festuca*⁷.

Les chartes distinguent encore au xiii^e siècle plusieurs sortes d'hommages : le vassal se déclare parfois l'homme lige de son seigneur ou réserve au contraire la foi déjà prêtée à quelque autre seigneur⁸. Ces distinctions se réfèrent sans doute primitivement à des modalités du service militaire dû par le fief; le vassal tenant d'un seul seigneur était son homme lige, mais, s'il recevait quelque fief d'un autre seigneur, il devait réserver la fidé-

1. *Gr. Cout.*, p. 274, texte qui, d'après Choppin, provient d'un registre de la Chambre des Comptes. On trouve aux Arch. nat., P 716 nombre de souffrances accordées par le roi, à la relation des chambellans ou du Conseil, sous formes de lettres adressées à la Chambre des Comptes ou aux baillis du lieu. Le motif n'est pas toujours indiqué; le n° 5 de 1386 accorde souffrance à des héritiers dans l'indivision; le n° 33 de 1399 baille souffrance à la dame de Meudon jusqu'à la Saint-Jean-Baptiste, mais le délai n'est pas toujours précisé. — Voy. sur ce recueil l'étude d'ensemble de Pierre Bonnassieux, *Des souffrances au moyen âge*, dans *Bib. Ec. des Chartes*, t. 37, 1876, p. 51-61.

2. Le passage du *Gr. Cout.*, p. 294, n. 3 n'existe pas dans les mss.; il a été ajouté au xv^e siècle par les éditeurs, comme l'établit d'ailleurs le contexte.

3. *Carl. de N.-D. de Paris*, I, p. 7 et s.; p. 147-148 (1228).

4. *Ibidem.* I, p. 159 (1249); p. 172 (1268).

5. *Ibidem.* I, p. 168 (1266); p. 169 et 171 (1268); p. 182, 195 (1271).

6. Viard, *Doc. Parisiens*, n° 357.

7. *Gr. Cout.*, p. 264 *in fine*. — Je n'ai pas davantage trouvé trace, dans les textes parisiens, d'une rupture solennelle d'hommage par un formalisme inverse de l'investiture; cf. Marc Bloch, *Les formes de la rupture de l'hommage dans l'ancien droit féodal*, dans *Nouvelle Revue hist. de droit*, 1912, p. 141-171.

8. *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, n° 99 (1145); *Carl. de N.-D. de Paris*, I, p. 5 11, *passim*; *Collection du Vexin*, 14, f° 110 (1220). — Voyez pour l'Orléanais : *Trésor des Chartes*, V, n° 445 (vers 1242).

lité promise au premier¹. Les guerres privées disparues, ces distinctions perdirent beaucoup d'importance. Elles persistent cependant au xiv^e siècle et, en 1374, un procès s'élève devant le Parlement de Paris sur la question de savoir si un fief doit ou non l'hommage lige². Mais, le plus souvent et de bonne heure, le vassal déclare prudemment porter l'hommage *si comme le fief le doit*³. Ou bien il précise que le fief est tenu aux us et coutumes de France ou aux us et coutumes du Vexin français, deux modalités de concession qui gardèrent longtemps un grand intérêt pratique⁴. Il est rare d'autre part, dans les textes parisiens, qu'une dation de plèges accompagne l'hommage personnel⁵.

Un hommage distinct est dû en principe pour chaque fief, mais le seigneur est toujours libre d'accepter la réunion *a une foi et hommage* de fiefs relevant de diverses châtellenies⁶. Si d'autre part le vassal réalise dans son propre fief quelque acquisition d'arrière-fief, soit par achat direct, soit par retrait, soit par deshérence, il devra rétablir la situation antérieure dans un délai bref ou porter hommage au seigneur pour cette nouvelle portion qu'il tient en plein fief⁷.

Sanction du défaut de foi et hommage. — Il est possible que primitivement le défaut de foi entraînait la commise, c'est-à-dire la perte définitive du fief; c'est ce que décident les *Établissements de Saint-Louis*, lorsque le vassal malgré des sommations répétées reste plus d'un an et d'un jour sans entrer en foi⁸. Mais, dans la

1. Cf. Brussel, I, p. 92-123. — Les textes angevins parlent longtemps de l'hommage lige : *Et. de Saint-Louis*, I, 53; *Comp. de usibus*, 60; *Cout. de 1411*, 73.

2. Arch. nat., Xic 28, n° 26, entre Michel Mignon et Pierre Chevreuse : cf. P 128, f° 196 v° (1387).

3. *Charles de Saint-Germain-des-Prés*, n° 222-223 (1176-1182), liste des fiefs tenus de l'abbaye; listes citées des fiefs de l'Eglise de Paris et de la châtellenie de Montfort, *passim*.

4. *Collection du Vexin*, 14, f° 110 (1220); *ibidem*, 15, f° 79 v° (1298) : constitution en apanage du comté de Meulan, avec 14 fiefs et 58 arrière-fiefs qui se gouvernent à la coutume de Veauquessin, et 76 arrière-fiefs à la coutume de France; Arch. nat., S* 2438, f° 41 (1376); textes cités *supra*, p. 35, n. 4 et p. 36, n. 4.

5. Exemple : Arch. nat., S* 2439, p. 27 (1241).

6. Viard, *Documents parisiens*, n° 317 (1343); cf. *Gr. Cout.*, ms. Vatican 4790 f° 26 v°.

7. Un certain nombre d'actes concrets mentionnent ces acquisitions : *Charles de Saint-Germain-des-Prés*, n° 339 (1205); *Cart. de N.-D. de Paris*, III, p. 60 (1237), p. 49 (1238), p. 45 (1271). Mais il faut arriver au xiv^e siècle pour rencontrer une réglementation : *Gr. Cout.*, p. 299 et p. 301, reproduisant des *fiez à l'usage de France*, §§ 27 et 32; *des fiez à l'usage de France*, § 36; le vassal a an et jour pour rétablir la situation antérieure en inféodant à nouveau l'arrière-fief. — Si un seigneur achète des fiefs appartenant à un arrière-vassal, il devra l'hommage régulièrement à son vassal, seigneur de ces arrière-fiefs : *Cart. de N.-D. de Paris*, III, p. 161-163 (1255) et p. 132-133 (1258-1259).

8. *Et. de Saint-Louis*, I, 70. — La survivance jusqu'au milieu du xiv^e siècle

région parisienne, la commise est de bonne heure limitée au désaveu, c'est-à-dire au refus formel de l'hommage¹; en 1387, un arrêt du Parlement exclut nettement, pour Paris, la commise définitive par an et jour et les textes parisiens de la même époque proclament l'imprescriptibilité du lien seigneurial au profit du vassal aussi bien qu'au profit du seigneur².

Mais, faute de foi dans le délai coutumier, le seigneur peut mettre le fief en sa main et en faire les fruits siens³. Si la mutation résulte d'un changement de seigneur, le seigneur devra sommer le vassal d'entrer en foi et ne pourra effectuer la mainmise, dans le régime définitif, que quarante jours après sa sommation⁴. S'il s'agit d'une mutation par changement de vassal, le seigneur pouvait, au milieu du xiv^e siècle, effectuer la mainmise et faire les fruits siens dès qu'il avait connaissance de la mutation⁵. Mais, si le vassal se met en règle dans les quarante jours, le seigneur devra restituer les fruits perçus⁶. A la fin du xiv^e siècle, il semble que le seigneur, tout en pouvant effectuer la mainmise de suite, ne peut lever les fruits qu'après les quarante jours⁷. En somme un délai de grâce est laissé au vassal, bien qu'en principe, il doive l'hommage immédiatement. Et il est à croire, pratiquement, que le seigneur n'effectuait la mainmise qu'après les quarante jours pour jouir en même temps des fruits : la possibilité d'une mainmise immédiate n'avait donc plus qu'un intérêt théorique.

dans la région parisienne de quatre délais successifs avec amende croissante, signalée *supra*, p. 263, n. 4 porte à croire que le droit parisien primitif a connu un régime analogue à celui des *Et. de Saint-Louis*. Mais l'*Usage d'Orléans*, (*Et. de Saint-Louis*, II, 19) connaît déjà un régime plus doux et Beaumanoir, n° 483 déclare que le seigneur devra restituer le fief au vassal négligent après l'hommage.

1. *Supra*, p. 257.

2. *Quaestiones J. Galli*, n° 162; la coutume de Paris excluait donc les *fiefs de danger* que connaissaient certaines coutumes : cf. Brodeau, *Cout. de Paris*, I, p. 32-33 : sur l'imprescriptibilité de la directe, cf. *Ps. des Marés*, 198.

3. *Cout. not.*, 55.

4. Cf. les textes cités *supra*, p. 264, n. 1, à propos de la foi et de l'hommage dû en cas de changement de seigneur.

5. *Jura feodalia*, 2 : ... *quam primum ad noticiam domini mors vassalli seu feodi translatio quovismodo facta pervenerit*.

6. *Jura feodalia*, § 3; des *fiefs à l'usage de France*, § 37; *Ps. Cout. de Charles VII*, p. 33 *in fine* et 34. — Cf. *Jostice et Plet* 12, 7, 5.

7. *Gr. Cout.*, p. 279 *in fine*; *Style du Châtelet*, ms. fr. 18419, fo 113 v°. Le paragraphe du *Gr. Cout.*, p. 305-306, qui provient d'un notable inséré au ms. fr. 18110, fo 72 v°, d'où dérive, très abrégé, *Ps. des Marés*, 286, est bien moins net. — La plupart des textes cités se réfèrent à l'hypothèse de la mort du vassal; cependant les *Jura feodalia*, § 2 et les *Ps. Cout. de Charles VII*, p. 33-34 formulent une règle générale. Naturellement lorsque se dégagea la théorie du jeu de fief, le seigneur ne put plus exercer la mainmise, en cas d'aliénation entre vifs, qu'à dater de la démission de foi de l'ancien vassal.

Mais il se peut que le seigneur n'ait pas eu connaissance tout de suite de la mutation survenue dans la personne de son vassal ; dès qu'il en est avisé, il met le fief en sa main faute d'homme. Le vassal s'empressera en vain, pour réparer sa négligence, de lui offrir ses devoirs ; le seigneur pourra refuser de le recevoir en foi **car**, selon la coutume, le seigneur a le droit de tenir le fief sans homme aussi longtemps que son vassal l'a tenu sans seigneur ; il percevra donc les fruits pendant un délai correspondant au retard apporté par le vassal à entrer en foi¹. Cependant le vassal pourrait obtenir immédiatement la remise du fief en restituant au seigneur les fruits perçus depuis la mutation jusqu'à mainmise². Les deux résultats sont équivalents et sanctionnent le principe que le vassal doit prendre l'initiative de l'hommage si la mutation est intervenue de son chef. Mais la coutume désire surtout punir le vassal de mauvaise foi : si l'ancien vassal est mort hors du pays, sans que ses héritiers le sachent, le seigneur peut mettre le fief en sa main dès qu'il est avisé du décès mais il doit le restituer immédiatement aux héritiers offrant de se mettre en règle³.

Le seigneur peut, de sa propre autorité, mettre le fief non desservi dans sa main ; le fief lui a fait retour par suite de la mutation ; il le reprend donc comme sien et agit pour son compte⁴. La mainmise du seigneur, à notre époque, n'est donc pas ce qu'on appellera plus tard la saisie féodale, sorte d'agression légitime effectuée par l'autorité publique ou du moins avec son concours : le seigneur ne saisit rien ; il met effectivement en sa main le fief qui lui a fait retour et qui doit lui rester tant que le vassal ne sera pas en règle et il lève les fruits *comme son domaine*⁵. Les actes nous montrent les seigneurs réalisant par eux-mêmes cette mainmise⁶. Mais, dès le début du xv^e siècle,

1. *Stilus curie*, 28,9 = *Gr. Cout.*, p. 282 ; *Not. Points*, n° 62 ; *Cout. not.*, 134 = *Ps. des Marés*, 193 ; *des fiez à l'usage de France*, § 21 = *Gr. Cout.*, p. 297. — Cf. Beaumanoir, n° 484 et pour le Vexin français, A. N., S^e 2439, p. 533-534 (début du xiv^e siècle). Cette règle est encore invoquée très nettement en 1436 par un seigneur de la région parisienne : Fagniez, *Recherches sur Vémars*, loc. cit., p. 290, mais nous n'avons pas la conclusion du débat.

2. *Gr. Cout.*, p. 298 = *des fiez à l'usage de France*, § 21 in fine et p. 312 = *Not. Points*, n° 77 in fine.

3. *Des fiez à l'usage de France*, § 30. La finale de ce paragraphe prétend justifier cette solution, même si la veuve douairière a connaissance de la mort de son mari car la douairière est dispensée de l'hommage. Cette solution n'est pas très sûre, cf. *suprà*, p. 265, n. 3 et en tout cas les héritiers du mari doivent l'hommage dès qu'ils ont connaissance de la mort.

4. B. N., ms. lat. 4741A, f° 86.

5. D'après un notable que reproduisent de nombreux mss., ent autres, B. N., ms. lat. 12812, f° 92 v°. Cf. *Ps. des Marés*, 286.

6. *Sent. du Châtelet*, n° 36 (1402) ; n° 38 (1454) ; n° 41 (1430).

certaines seigneurs jugent prudent de faire appuyer leur action : en 1402. un suzerain expose au Châtelet que son vassal, malgré ses sommations, se refuse à entrer en foi ; il a l'intention de mettre la main sur son fief et il demande que le roi y mette aussi la main, *en réconfortant ycelle*¹.

La mainmise du seigneur entraîne pour le vassal, sauf concession gracieuse du seigneur, perte définitive des fruits et des produits du fief, sans aucune restitution, jusqu'au moment de la prestation de foi². Les fruits, à dater de la mainmise, sont si bien la propriété du seigneur qu'une saisie-exécution, émanée de quelque créancier sur les biens meubles du vassal, serait inopérante à son encontre³. Les textes expriment cette situation en déclarant que le seigneur exploite *en pure perte* pour le vassal⁴. Un procédé de coercition aussi énergiquement sanctionné ne pouvait guère manquer son but : le vassal négligent ou de mauvaise foi se hâtait d'offrir ses devoirs pour mettre fin à une exploitation désastreuse.

Mais il ne pouvait être question d'un procédé si sommaire que si la situation respective du suzerain et du vassal ne soulevait aucune difficulté de fond. Si le vassal désavoue son seigneur, jouant ainsi une partie bien autrement grave puisqu'il risque la commise⁵, le seigneur ne pourrait, par une mainmise effectuée de sa propre autorité, préjuger le résultat du procès sur le fond ; la jouissance intérimaire appartiendra au vassal désavouant⁶. Il en serait de même, et pour des motifs analogues, si deux seigneurs se disputaient la mouvance d'un même fief ; dans cette hypothèse, le vassal, pour éviter tout risque de faux aveu, réservait son hommage ou le portait provisoirement au roi ; si l'un des seigneurs effectuait la mainmise faute d'homme, le vassal obtenait la récréance et jouissait du fief *pendente lite*, sauf à porter hommage au véritable seigneur après la décision du procès⁷.

Il se peut d'autre part que le vassal ne soit pas d'accord avec

1. Fagniez, *Répertoire*, n° 23 ; cf. *Sent. du Châtelet*, n° 39 et 40 ; A. N., S* 2439, p. 669 (1407) et 671 (1402).

2. Voyez comme particulièrement net : *Jura feodalia*, § 3 ; cf. *Style du Châtelet*, ms. fr. 18419, f° 113 r° *in fine*. Exemple de concession gracieuse dans *Cart. de N.-D. de Paris*. I, p. 794 (1271) : les droits du seigneur à la jouissance définitive des fruits ne sont pas contestés.

3. *Sent. du Châtelet*, n° 33 (30 août 1402).

4. *Des fiefs à l'usage de France*, § 4 = *Gr. Cout.*, p. 291 § 37.

5. Cf. *supra*, p. 257, n. 1.

6. *Sent. du Châtelet*, n° 39 (10 octobre 1454).

7. *Ps. des Marés*, 133 ; ce texte n'est pas clair ; il distingue, semble-t-il, deux cas : si le droit du vassal n'est contesté par personne, il aura récréance sans formalités ; s'il est contesté, il portera hommage au roi, provisoirement. C'est ce qu'on appellera plus tard tenir en main souveraine.

son seigneur sur les conditions de l'hommage : il offre l'hommage *si comme le fief le doit* alors que le seigneur exige l'hommage lige¹. Le seigneur met la main sur le fief faute de foi : jouira-t-il des fruits pendant l'instance, sauf à les restituer si ses prétentions sont injustifiées ? Il en était ainsi sans doute au xiii^e siècle quand les litiges de cette nature étaient de la compétence de la cour féodale du suzerain dûment garnie de pairs dont l'impartialité était certaine². Mais quand le principe du jugement des pairs s'affaiblit, une autre procédure se fit jour : Guillaume du Breuil déclare qu'il n'appartient pas à la cour féodale du seigneur de trancher un tel différend car le seigneur n'a juridiction sur son vassal qu'après l'avoir reçu en foi³. Le vassal doit donc demander au bailli de son ressort des lettres lui permettant d'assigner son seigneur devant le Parlement qui devient ainsi l'arbitre de ces conflits entre suzerains et vassaux⁴. Le Parlement ne pouvait guère admettre dès lors que la mainmise, avec ses pleins effets, vint en quelque sorte préjuger du fond de la question. Malgré des contradictions au début assez vives, le Parlement donnait au vassal, sous caution, récréance du fief⁵ ou admettait provisoirement l'hommage proposé, ce qui aboutissait juridiquement au même résultat⁶. Lorsqu'un peu plus tard le Châtelet connut couramment des litiges de ce genre, il ordonna des mesures inspirées du même esprit : les fruits, pen-

1. A. N., X^{1c} 28, n° 26 (30 janvier 1374) ; dans l'espèce citée par Boutaric, n° 6708, la cause exacte du procès n'est pas indiquée, non plus que dans *Sent. au Châtelet*, nos 40 et 41 ; le n° 37 de ce recueil vise une difficulté sur le point de savoir si une partie du fief doit être tenue en arrière-fief ou en plein fief.

2. *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 159 et 172 (1249) : Jean, cadet de Tournan, demande à être investi par l'aubeau d'or et l'évêque ne consent qu'à l'investiture *per baculum*. Ce texte établit l'intervention de la cour du suzerain garnie de pairs mais ne parle pas de mainmise. Le texte cité à la note 5 rend probable l'opinion proposée.

3. *Stilus curie*, 28, 2 ; le raisonnement de du Breuil est reproduit par *Ps. Cout. de Charles VII*, p. 36 ; cf. *Comp. de usibus*, n° 106. La fragilité du raisonnement de du Breuil est démontrée par la solution qu'il donne, 28, 5 = *Gr. Cout.*, p. 287 : si deux vassaux prétendent avoir droit au même fief et offrent tous deux l'hommage, la cour du suzerain tranchera le différend. Cependant les vassaux ne sont pas davantage en foi !

4. B. N., ms. latin 4641A, f° 86 ; texte de ces lettres : *Stilus curie*, 28, 1 = *Gr. Cout.*, p. 285. — Cf. A. N., X^{1c} 28, n° 26 (1374) où le vassal d'abord assigné devant la cour de son seigneur obtient des lettres royales qui saisissent le Parlement.

5. A. N., X^{1c} 28, f° 184 (13 mars 1322) = Boutaric, n° 6708 : le seigneur prétendait que n'ayant pas d'homme, les fruits du fief lui étaient acquis par la coutume noivre des fiefs ; sa cour en decida ainsi, mais le bailli d'étampes puis le Parlement lui donnèrent tort.

6. A. N., X^{1c} 28, n° 26, (30 janvier 1374). Il est vrai que cette solution résulte d'un accord entre les parties mais elles se conformaient sans doute à la pratique du Parlement.

dant le procès, étaient levés par le fermier¹ ou plus souvent par le vassal lui-même *comme par la main du roi*². Le seigneur ne peut plus, en cas de contestation régulière, se créer arbitrairement, par la mainmise, une situation privilégiée. S'il le fait, il suffira au vassal de faire opposition à la mainmise; sur cette opposition se greffera un procès régulier et les parties lutteront désormais à armes égales devant une juridiction impartiale.

Une doctrine assez nette se dégage, semble-t-il, de l'ensemble de ces solutions. Il est probable qu'à l'époque ancienne toute mutation du fief entraînait son retour dans les mains du seigneur et d'une manière en quelque sorte automatique³. L'hommage personnel conditionnait la situation juridique du vassal; dès qu'une mutation se produisait, le fief revenait au seigneur et le nouveau vassal jusqu'à l'hommage n'y avait aucun droit. Mais, comme conséquence de la notion de patrimonialité des fiefs, le droit du seigneur jusqu'à l'hommage fut limité à la saisine du fief: le nouveau vassal acquiert des droits indépendamment du seigneur par la vertu de l'acte juridique qui constitue la mutation; cela est si vrai qu'il pourra toujours obtenir la restitution du fief en portant l'hommage, si long qu'ait été son retard; la mainmise du seigneur ne le conduira jamais à prescrire le domaine utile appartenant au vassal⁴. Mais, dès la mutation, le seigneur a la saisine de droit du fief, qu'il soit ou non effectivement dans sa main, et le vassal, même en possession de fait, n'a pas de titre juridique pour percevoir les fruits⁵. Cette doctrine est en liaison trop étroite avec la théorie générale de la saisine pour qu'il soit opportun de l'approfondir ici⁶; mais il fallait l'indi-

1. *Sent. du Châtelet*, n° 40 (13 août 1454).

2. *Ibidem*, n° 47 (5 oct. 1430) et n° 41 (1^{er} sept. 1402).

3. A. N., S^e 2439, p. 533-534: *de coutume nottoire si tost comme un fief est remué en quelque manière que ce soit, il chiet de plain droit en la main du seigneur de qui il est tenu*. Ce texte du début du xiv^e siècle se réfère au Vexin dont les coutumes féodales sont plus rigoureuses: un fief a été acquis par Robert d'Artois d'un vassal de Saint-Denis; Robert n'est pas encore entré en foi mais ses biens ayant été confisqués par le roi, l'abbaye de Saint-Denis voudrait obtenir restitution de son fief et allègue cette maxime. Nous n'avons malheureusement pas la solution de cette affaire juridiquement curieuse. La même doctrine est affirmée à la fin du xiv^e siècle par *des fies a l'usage de France*, § 22 = *Gr. Coul.*, p. 297. Le seigneur entend jouir sans homme aussi longtemps que son vassal a joui sans seigneur et déclare: *vous avez levé mon fief qui me appartenait non pas à vous car vous n'aviez que querir ou fief jucques ad ce que vous eussies fait par devers moy ce que vous deviez, car vous n'y povez se ce n'est par moy*.

4. Textes cités *supra*, p. 270, n. 2.

5. Cela résulte de ce qu'en cas de négligence du vassal le seigneur peut tenir sans homme aussi longtemps que le vassal a tenu sans seigneur: textes cités *supra*, p. 271, n. 1.

6. La question sera étudiée dans le second tome de cet ouvrage: je me borne à indiquer ici que des doctrines nouvelles sont développées à cet

quer pour donner leur sens exact aux solutions de la coutume.

L'hommage régulièrement rendu et accepté rend inattaquable la situation du vassal; le seigneur ne peut dans la suite, pour le même fief, recevoir en foi un autre vassal ni troubler dans sa possession légitime le vassal qui dessert correctement son fief¹. Toute controverse entre deux personnes qui réclament le domaine utile et offrent l'hommage doit donc être vidée avant que l'hommage ne soit accepté et c'est la cour du suzerain qui est compétente pour trancher la question². Au début du xiv^e siècle, devant le Parlement, le vassal dont l'auteur était mort saisi du fief pouvait demander par voie de requête à être admis à l'hommage; dans le cas contraire, il devait agir par voie d'action³. La réception en foi terminait le différend. Le vassal reçu en foi peut se mettre par lui-même en possession de fait ou, en cas de trouble, intenter les actions possessoires⁴; il peut percevoir les fruits et les produits du fief et il a qualité pour mettre en foi ses propres vassaux⁵. Cependant une dernière formalité est nécessaire :

L'aveu et le dénombrement. — L'aveu et le dénombrement apparaissent comme des conséquences naturelles de la prestation de foi et d'hommage. L'hommage est une cérémonie formaliste où des déclarations orales sont échangées devant de nombreuses personnes qui pourront au besoin en témoigner par la suite. Mais une preuve écrite est encore plus sûre. Le seigneur prit de bonne heure l'habitude de délivrer à son vassal des lettres constatant la prestation de l'hommage; ces lettres assureront au vassal une jouissance paisible⁶. D'autre part, le vassal déclare par écrit qu'il

égard, à l'extrême fin du xiv^e siècle, par le *Style du Châtelet*, c. de acquérir possession en fief dedens quel temps l'on doit aler devers le seigneur et faire son hommage, ms. fr. 18419, f^o 112 v^o et s.

1. Arrêt de la Cour des Pairs de 1216 publié d'après l'original dans *Trésor des Chartes*, n^o 1182 et d'après le *Cartulaire de Champagne* par D. Morice *Pr. Hist. de Bretagne*, I, p. 833 et par Du Chesne, *Hist. de Montmorency, Preuves*, p. 82; cet arrêt a été transcrit, d'après cette dernière source, par le ms. fr. n. a. 3555 du *Gr. Cout.*, 1^o 108. — Ajoutez *Jostice et Plet*, 12, 17, 2; 12, 22, 1.

2. Textes cités *supra*, p. 273, n. 3.

3. A. N., X¹A 5, f^o 109 (Boutaric, n^o 6426), arrêt du 23 mai 1321 concernant les domaines de Chambly et de Persan, en dehors de la région parisienne, que se disputent deux vassaux du roi.

4. Ms. fr. 5900, f^o 32 v^o (*Sentences du Parloir aux Bourgeois*); *Ps. des Marés*, 72; *Cout. not.* 53 = *Ps. des Marés*, 177.

5. *Cout. not.*, 54. Il a été indiqué *supra*, p. 267, n. 9 que le vassal en souffrance n'a pas qualité pour recevoir en foi ses vassaux pour ce que foy est plus grant chose que souffrance.

6. *Trésor des Chartes*, n^o 4482 (1259); nombreux exemples des xiv^e et xv^e siècles : A. N., P 1, *Hommages de la Prevôté de Paris*. Après l'hommage reçu par la Chambre des Comptes, le roi délivre des lettres adressées à ses officiers et leur mandant de ne pas troubler son vassal dans la possession

a fait hommage à son seigneur pour tel fief : c'est l'aveu, c'est-à-dire en somme la répétition par écrit de la formule de l'hommage; cet acte conservé servira de titre au suzerain. Mais l'aveu est souvent succinct : le vassal se bornait à mentionner en gros le fief dont il avait fait hommage. Si quelque précision était nécessaire, le vassal faisait devant son suzerain et des témoins une *vue* ou *monstrée* de son fief¹. A ce moyen peu commode, la preuve écrite ne tarda pas à se substituer. Le vassal décrivait par écrit, minutieusement, le fief pour lequel il avait déjà fait hommage et baillé aveu; la rédaction de ce *dénombrement* pouvant être délicate, un délai de quarante jours était laissé au vassal, après l'hommage. Au xiii^e siècle, on trouve des actes d'aveux assez nombreux, promettant un dénombrement dans les quarante jours². Mais, au xiv^e siècle, l'aveu n'est plus qu'une déclaration précédant le dénombrement proprement dit, description détaillée du fief³; l'aveu et le dénombrement se confondent en un acte unique et forment une expression stéréotypée comme foi et hommage.

L'aveu et le dénombrement étaient dus dans les hypothèses où il y avait lieu à prestation de foi⁴. Cependant, un texte parisien en dispense le gardien noble, sous prétexte qu'il pourrait compromettre les droits du mineur, en déclarant trop ou trop peu; mais il impose le dénombrement au baillistre malgré la parité de raison⁵. Le dénombrement, au xiv^e siècle, doit être remis dans un délai minimum de quarante jours, qui peut d'ailleurs être prolongé par le seigneur⁶. Il était remis par écrit, et parfois dans la forme authentique⁷. Les actes d'aveu et de dénombrement

des fiefs pour lesquels il a prêté l'hommage. Formules de ces lettres dans ms. lat. 4641, f^o 11 v^o. Voyez dans Viard, *Doc. parisiens*, n^o 357 (1345), un procès-verbal dressé par notaires des formalités de l'hommage rendu à l'évêque de Paris par le comte de Flandre pour la terre de Lozarches. Ce procès-verbal est accompagné d'un acte d'aveu émané du comte. Ces deux pièces pouvaient aussi servir de preuves aux deux parties.

1. Cf. *Et. de Saint Louis*, I, 50.

2. *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 147, 148 et 149 (1228); 160 (1256); 164 (1255); 169 et 170 (1268); 174; III, p. 114; *Collection du Vexin* 15, n^o 51 v^o (1275). — A partir de 1353, les lettres d'hommages délivrées par le roi, et dont il a été parlé *suprà*, contiennent une clause soumettant leurs effets à la remise par écrit, dans les 40 jours, du dénombrement et de l'aveu : A. N., P 1, n^{os} 114 et s.

3. Cf. A. N., P 128 : *Aveux et dénombremens de la prévôté et vicomté de Paris* (xiv^e-xv^e siècles), *passim*. — Voyez un court aveu, sans dénombrement, pour un petit fief dans *Sent. du Châtelet*, n^o 34 (1454).

4. *Jura feodalia*, § 5; *Gr. Cout.*, p. 74; cf. *Somme rural*, I, 91.

5. Ms. Dupuy 247, f^o 23 v^o.

6. *Gr. Cout.*, p. 274; *Sent. du Châtelet*, n^o 33 (1430).

7. A. N., s^o 2438, f^o 77 (1573) : aveu et dénombrement reçu par le Prévôt de Paris. Les *Jura feodalia*, § 5, disent que le vassal doit fournir le dénombrement *sub suo vel autentico sigillo*.

étaient conservés par les seigneurs auxquels ils servaient de preuve. L'abbaye de Saint-Denis faisait même transcrire ces actes sur des registres en parchemin qui nous sont parvenus et son exemple fut suivi au début du xv^e siècle par la Chambre des Comptes de Paris, pour les fiefs relevant du roi¹. L'acte débute par une formule générale d'aveu; le vassal reconnaît tenir en foi et hommage le ou les fiefs dont la description suit². Il est précisé que le fief est tenu aux coutumes de France ou aux us du Vexin; la source de l'acquisition (succession, achat) est normalement indiquée et le vassal déclare s'il porte l'hommage à titre personnel, ou en qualité de mari, gardien ou baillistre. Après ce préambule, le fief est minutieusement décrit avec l'indication de ses charges et de sa valeur approximative; les cens qu'il comporte, ainsi que les arrière-fiefs, sont énumérés. La plupart des aveux se terminent par une formule prudente: le vassal déclare que, s'il a involontairement oublié quelque chose, il avoue le tenir du seigneur; ce dernier pouvait en effet confronter l'aveu rendu avec les anciens aveux³ et il confisquait en principe, pour désaveu, tout ce qui avait été dissimulé avec intention frauduleuse⁴.

Faute d'aveu et dénombrement dans les quarante jours, le seigneur pouvait mettre le fief dans sa main; il ne faisait pas les fruits siens, comme dans la mainmise faute d'hommage; mais le vassal ne pouvant cueillir les fruits du fief sans s'exposer à l'amende de main brisée, il y avait là un procédé comminatoire assez efficace⁵.

§ 2. — ALIÉNATION DU FIEF PAR VENTE, JEU DE FIEF ET DÉMEMBREMENT.

Toute mutation de fief impose au vassal, comme exigence minima, la nécessité de l'hommage, cérémonie récongnitive des

¹ A. N., Sⁿ 2438 et s.; P 128, *Aveux et dénombremens de la Prévosté de Paris*; ce registre n'a été fait qu'en 1417, mais il contient des actes remontant à 1373.

² Je renvoie pour tout ce qui suit aux documents cités à la note précédente, *passim*; voyez notamment Sⁿ 2438, f^os 77, 90 v^o, 41, 46, 40, 25; P 128, f^o 91 v^o, n^{os} 158, 162, 170; ajoutez de Mauneyville, *P. J.*, p. 323-340 (1399).

³ Un acte antérieur à 1206, *Tréor des Chartes*, n^o 798, nous montre le roi prenant des informations pour préciser l'étendue de l'hommage que lui doit Anseau de Garlande.

⁴ *Jura feodalia*, § 5; *Gr. Cout.*, p. 307, d'après un notable qui se trouve dans le ms. fr. 18110, f^o 73. — Les *Et. de Saint-Louis*, I, 50, punissent de la commise totale le vassal de mauvaise foi et de la commise partielle celui qui s'est trompé; cf. *Cout. glouée*, 44.

⁵ *Gr. Cout.*, p. 275. — En cas de retard, la *Cout. d'Anjou de 1411*, c. 116 exige l'amende de meubles.

droits supérieurs du suzerain et qui sépare nettement le fief de l'alleu. Quand la mutation résulte d'un changement de seigneur, le suzerain ne peut rien réclamer de plus¹. Mais dans nombre de cas où il y a mutation de vassal, l'hommage permet en outre au seigneur de percevoir ses profits casuels qui passent au premier plan à partir du xiv^e siècle, alors que le service militaire n'existe plus qu'au profit du roi et que les redevances pécuniaires sont très rares². Le seigneur peut en effet refuser l'hommage, tout en mettant la main sur le fief, jusqu'au moment où ses droits lui seront payés. Ce point de vue est familier aux textes du moyen âge.

La pratique et les coutumiers au xiv^e siècle se préoccupent avant tout de déterminer les hypothèses dans lesquelles sont dus, à côté de l'hommage, les droits de mutation³. Le plus simple est encore de les suivre car ces droits marquent clairement le domaine éminent du seigneur et représentent la rançon qu'il s'est réservée en cédant à l'irrésistible mouvement qui tendait à la patrimonialité des fiefs⁴. En étudiant successivement les deux variétés de droits qu'a connues la coutume parisienne, le quint denier d'une part, le relief ou rachat d'autre part, nous passerons en revue les divers cas de mutation de fief⁵. Mais le quint denier étant perçu dans l'hypothèse d'une aliénation par vente, il sera logique d'y rattacher la théorie du jeu de fief et celle du démembrement. Il est utile, en outre, de remarquer d'une manière générale, que les profits casuels grèvent moins fréquemment les mutations qui s'effectuent dans le cercle de la famille proche. C'est une preuve nouvelle de ce fait que la patrimonialité des fiefs s'est introduite assez aisément dans l'intérêt de la famille et que les seigneurs ont réagi davantage à l'encontre de combinaisons où n'apparaissaient que des étrangers.

1. Ceci résulte du silence des textes parisiens et est conforme au droit commun coutumier. En Normandie seulement, le seigneur peut réclamer dans cette hypothèse un droit spécial, *auxilium relevii*, qui l'aidera à payer le relief qu'il doit lui-même à son suzerain : *Summa de legibus*, 32, 8-10.

2. Cf. Guilhaume, *Origine de la noblesse*, p. 206.

3. Le *Gr. Cout.*, p. 311-314 consacre le c. 30 de son livre II à la théorie du rachat.

4. La perception des droits casuels est donc étroitement liée à l'organisation même de la propriété féodale; c'est seulement bien plus tard et à la suite de tout un travail de doctrine qu'on a considéré ces droits comme des prérogatives accidentelles et mal justifiées.

5. Le système parisien est conforme à celui des régions coutumières voisines qui distinguent sous des noms parfois différents des profits analogues au quint denier et au rachat : Beaumanoir, 764 (*rachat*); 767 (*quint denier*); *Jostice et Plet*, 12, 13, 1 qui appelle *los* le quint denier; 12, 6 (*rachat*). Les *Et. de Saint-Louis*, 1, 24. 66. 160. 167 distinguent le *rachat des ventes*, mais la quotité des ventes est la même pour les fiefs que pour les censives, à la différence du droit parisien. Il en est de même dans les coutumes du Nord : *Somme rural*, 1, 84 (*relief*); II, 40 (*vendage*). La coutume de Normandie ne connaît que le relief : *Summa de legibus*, 32.

Aliénation du fief par vente ; quint denier et retrait féodal. — Il a été indiqué que le principe de l'aliénabilité des fiefs s'introduisit assez aisément dans la première moitié du XIII^e siècle¹ : le seigneur recevait en cas d'aliénation une somme versée par son ancien vassal² et dont la quotité fut fixée dans la région parisienne au quint denier ; mais, en souvenir de l'ancien caractère personnel de la concession et par une transaction familière au droit coutumier³, le seigneur pouvait prendre le marché pour lui en remboursant l'acquéreur. Le système nouveau apparaît fixé vers le milieu du XIII^e siècle à Paris comme ailleurs⁴. Ses détails techniques sont liés aux formalités qu'exige le transfert de la propriété féodale⁵.

L'aliénation du fief ne résulte pas du seul échange des volontés ; la tradition de la chose est nécessaire et elle ne peut se faire que par l'intermédiaire du seigneur⁶. Les parties, après s'être mises d'accord sur les conditions de l'aliénation, se présentent devant le seigneur⁷ ; l'acquéreur pourrait, au besoin, y contraindre son vendeur⁸. Le vendeur, en personne ou par procureur, déclare au seigneur qu'il remet le fief entre ses mains et le prie d'ensaisiner l'acquéreur : c'est la *démission de foi*⁹. Le seigneur ainsi mis en saisine du fief peut se borner à percevoir le quint denier, en conférant immédiatement la saisine à l'acquéreur par la réception en foi et hommage¹⁰. Mais il peut aussi, à son gré, refuser d'ensaisiner l'acquéreur et retenir le fief à titre définitif, à la seule condition de le désintéresser en lui remboursant le prix payé et les loyaux coûts du contrat¹¹.

Cette possibilité pour le seigneur sera qualifiée plus tard de *droit au retrait féodal* ; mais cette expression commode est étrangère aux textes du XIV^e siècle : le seigneur n'exerce pas une

1. *Supra*, p. 239 et s.

2. *Jostice et Plet*, 42, 43, 1 qualifie de *los* (*laudare*) le droit perçu par le seigneur et le rattache expressément au consentement seigneurial.

3. Nous la retrouvons avec le retrait lignager en ce qui concerne le droit de la famille.

4. *Cart. de N.-D. de Paris*, III, p. 435 (1245) : quint denier ; *Arch. de l'Hôtel Dieu*, n° 515 (1246) : retrait féodal. — Cf. *Et. de Saint-Louis*, I, 464 ; Beaumanoir, n°s 767 et 1553.

5. Cette théorie sera étudiée dans le second volume de cet ouvrage ; je n'en dirai ici que ce qui est indispensable.

6. *Cout. not.*, 72 ; *Gr. Cout.*, p. 277 = *Not. Points* n° 432.

7. *Gr. Cout.*, p. 273 ; *Style du Châtelet*, ms. fr. 18419, fo 414 v°.

8. *Gr. Cout.*, *ibidem* ; cf. Beaumanoir, n° 769.

9. Intéressants exemples de démission de foi dans Viard, *Doc. parisiens* n° 39 (1329) et dans A. N., S° 2439, p. 429 (1357) ; dans ce dernier acte, la démission est faite par procureur.

10. *Gr. Cout.*, p. 273-274 ; cf. Beaumanoir, 1554.

11. *Jura feudalia*, § 6 ; *Gr. Cout.*, p. 274.

action en reprise, un retrait; il *retient le fief pour le prix*, c'est-à-dire qu'il conserve, en propriété, en désintéressant l'acquéreur, le fief dont la saisine lui a fait retour par la démission de foi du vendeur¹. Mais le seigneur ne pourrait retenir le fief vendu à un parent² et il doit s'effacer si les parents du vendeur manifestent l'intention, dans l'an et jour, d'exercer le retrait lignager à l'encontre d'une aliénation faite à un étranger³: les droits du seigneur sont donc nettement subordonnés aux droits de la famille⁴.

Que le seigneur retienne ou non le fief, il percevra le quint denier⁵, au moins pour toute aliénation au profit d'un étranger⁶. Le système n'est donc pas comparable à l'alternative offerte par le droit de Justinien au propriétaire d'un fonds concédé à emphytéose entre un droit de mutation proportionnel au prix et le droit de préemption⁷. L'exercice du retrait n'exclut nullement le droit au quint denier qui est dû même en cas de vente directe du fief au seigneur⁸.

Selon la logique du système et son origine historique, c'est le vendeur qui doit en définitive payer le quint denier⁹, bien que

1. *Constitutions du Châtelet*, 51; *des fiefs à l'usage de France*, § 36; *Ps. des Marés*, 204; *Not. Points*, 121; *Gr. Cout.*, p. 274. — Ce dernier texte précise que si le seigneur refusait de recevoir l'hommage de l'acquéreur tout en ne retenant pas le fief, l'acquéreur pourrait le poursuivre devant le juge royal.

2. *Gr. Cout.*, p. 336; ms. Vatican 4790, fo 26.

3. *Jura feodalia*, § 6; ms. Vatican 4790, *ibidem*; solutions analogues dans Beaumanoir, 1553, 1555.

4. Cf. *Cart. de N.-D. de Paris*, III, p. 60 (1237) et p. 165 et s. (1288); ces actes contiennent des ventes directes au seigneur par le vassal et prévoient la possibilité d'un retrait exercé par les lignagers.

5. *Jura feodalia*, § 6; les textes cités *supra* ne parlent nullement d'une option entre le quint et le retrait mais ils n'indiquent pas non plus, explicitement, que le cumul était possible. Le cumul est expressément admis par l'art. 14 du Projet de la coutume de Paris rédigé en 1507. — même doctrine attestée pour le Beauvaisis par *Ps. des Marés* 251 = ms. fr. 48140, fo 61 et pour le Hainaut par la *Somme rural*, Appendice, p. 888-889.

6. En cas de vente dans le lignage ou tout au moins de père à fils, le quint denier est exclu : *Cout. not.*, 134 = *Ps. des Marés* 193. Le lignager retrayant ne doit pas le quint denier au seigneur : *Gr. Cout.*, p. 357.

7. Cf. P.-F. Girard, *Manuel*, p. 395, n. 4 et de Ihering, *Esprit du droit romain*, IV, p. 253.

8. *Cart. de N.-D. de Paris*, III, p. 135 (1245); la même solution peut être déduite des actes cités *supra*, n. 4; ces textes prévoient que le quint denier sera payé au seigneur si la vente directe qui lui est consentie est l'objet d'un retrait de la part des lignagers. Les lignagers ne devant pas le quint, le seigneur perdrait tout droit dans cette hypothèse et ne garderait pas le bénéfice de l'acquisition. Le droit du seigneur au quint denier en cas de vente directe à lui faite confirme son droit de garder le quint quand il retient le fief en sa main : les deux situations sont identiques.

9. *Ps. des Marés*, 204; *Ps. Cout. de Charles VII*, p. 36; les exemples de vente directe au seigneur qui viennent d'être cités prouvent que ce principe est ancien. — Cf. Beaumanoir, 1581; *Justice et Plet*, 12, 13, 1; *Somme rural*, II, 40; en Anjou, c'est l'acheteur qui paie les ventes : *Et. de Saint-Louis* I, 467. — D'après un arrêt du Parlement du 13 janvier 1335 (XII 7, 1^o 411), le quint denier doit être payé en monnaie courant au jour de la vente.

le seigneur puisse aussi l'exiger de l'acheteur, soit en intentant contre lui une action, soit, plus pratiquement, en retenant le fief dont le vendeur s'est dessaisi dans ses mains jusqu'au paiement effectif du droit¹. Si le vendeur par convention expresse, rejette le quint sur l'acheteur, on considère qu'il augmente à concurrence le profit net qu'il retire de la vente et le seigneur peut exiger la cinquième partie de ce quint, à titre de finance supplémentaire qualifiée de *requint*². Il y a d'ailleurs des difficultés sur le mode de calcul de ce requint³.

Les solutions données s'appliquent à l'hypothèse d'une vente amiable; elles sont étendues sûrement au cas d'une vente en justice⁴. Par ailleurs les textes parisiens ne permettent pas d'indiquer les actes d'aliénation considérés comme équivalents à la vente et ouvrant comme elle le droit au quint denier; voici seulement quelques solutions probables par analogie avec les solutions admises en cas de retrait lignager ou d'aliénation de censive. Si le fief est baillé à rente perpétuelle, il n'y a pas lieu à quint denier, car le bail à rente équipolle à échange; et il est certain qu'en échange sans soulte le quint denier n'est pas dû; par contre l'échange avec soulte est assimilé à une vente partielle et le quint denier est dû à concurrence de la soulte⁵. En cas de vente à réméré avec démission de foi⁶, le quint denier devait être exigible au moins une fois; mais les parties recoururent de bonne heure sans doute, dans cette hypothèse, au jeu de fief qui excluait le quint denier.

Le jeu de fief. — Le jeu de fief m'apparaît comme une théorie subtile imaginée vers la fin du xiv^e siècle par la pratique pour

1. *Gr. Cout.*, p. 273 et 276 : ce dernier texte recommande en conséquence à l'acquéreur de ne pas verser au vendeur l'intégralité du prix mais d'en retenir une partie pour payer le quint denier; cf. déjà *Constitutions du Châtelet*, § 51.

2. Cf. outre les textes cités p. 281, n. 9 : *Gr. Cout.*, p. 276 qu'il faut lire dans le ms. fr. 10816, f^o 200 v^o; *Glosses de dr. parisien*, n^o 6 (coutume prouvée en 1395).

3. Les mss. fr. n. acq. 3555, f^o 85 v^o et Harley 4426, f^o 89 v^o du *Gr. Cout.*, indiquent deux modes de calcul qui aboutissent à une différence d'un centième. Le second est indiqué comme étant en usage à la Chambre des Comptes par quelque possesseur de l'ouvrage de d'Ableiges appartenant à cette cour souveraine : *aliter utitur in camera compotorum*. — Cf. sur ce point l'extrait d'un registre de la Chambre des Comptes cité par P. Pithou sur l'art. 27 de la coutume de Troyes, édit. de 1629, p. 31.

4. A. N., X^{te} 28, n^o 25, 26 (janvier 1374) : vente en justice de la chàtellenie de Montjav.

5. *Gr. Cout.*, 270 pour les censives : *des fiez a l'usage de France*, § 18 ne parle pas de quint denier en cas d'échange sans soulte; il se borne à exclure le rachat. — Cf. *Jostice et Plet*, 12, 13, 2.

6. *Gr. Cout.*, p. 270, pour les censives; ms. fr. n. acq. 3555, f^o 107 admet le quint denier pour la vente à réméré avec transfert de possession et jouissance effective de l'acheteur.

restreindre les droits du seigneur en cas d'aliénation entre vifs du fief. Elle n'existait pas encore, semble-t-il, au milieu du xiv^e siècle car un texte nous apprend que l'aliénation entre vifs du fief créait par elle-même mutation et permettait l'intervention du seigneur¹. L'hommage était dû ainsi que le quint denier dès que le vendeur et l'acheteur s'étaient mis d'accord sur les conditions de l'aliénation. Cette solution parut sans doute rigoureuse lorsque les parties revenaient sur leurs intentions et s'entendaient pour résilier l'aliénation avant d'aller au seigneur pour effectuer la dessaisine-saisine². On parvint à l'écarter en interprétant strictement et habilement les principes relatifs au transfert de la propriété féodale : l'acquéreur d'un fief ne peut acquérir aucun droit valable sur ce fief avant d'avoir été mis en saisine par le seigneur ; une possession de fait même prolongée serait inopérante ; ce n'est donc pas l'aliénation, même suivie d'une mise en possession de fait, qui réalise la mutation du fief, mais l'intervention du seigneur déterminée par la démission de foi du vendeur ; tant que le vendeur ne se dessaisit pas dans les mains du seigneur, ce dernier ne peut exiger l'hommage, ni effectuer la mainmise, ni réclamer le quint denier³ ; le fief est correctement desservi par le vendeur resté en foi ; le vassal peut jouer de son fief jusqu'à la démission de foi exclusivement⁴.

En somme les jurisconsultes parisiens, ne pouvant écarter la tradition constante de l'intervention du seigneur nécessaire pour réaliser la transmission de propriété, l'utilisent dans une direction bien inattendue et lient la mutation de fief à la démission de foi ; tant qu'elle n'a pas été effectuée, le vassal peut disposer librement du fief puisqu'il en répond vis-à-vis du seigneur.

1. *Jura feodalia*, § 1 cité *supra*, p. 265, n. 5. J'interprète en ce sens l'expression *translatio de persona in personam* qui est reprise au § 2. En tous cas ce texte ne parle jamais de démission de foi, à la différence des textes de la fin du xiv^e siècle cités *infra*.

2. Cette situation préoccupait déjà Beaumanoir qui admet, n° 768, la possibilité pour les parties de revenir sur leur convention avant la saisine du seigneur. La question se pose d'ailleurs pour toutes les législations fiscales.

3. Le raisonnement indiqué au texte ne se retrouve pas dans les coutumiers, mais les solutions qui en découlent sont expressément formulées : *Cout. not.*, 134 = *Ps. des Marés*, 193 = *Ps. Cout. de Charles VII*, p. 36-37 ; *Gr. Cout.*, p. 273 ; p. 302 = *des fiefs à l'usage de France*, 31 ; *Style du Châtelet*, ms. fr. 18419, f° 114 v° ; *Not. Points*, 132 = *Gr. Cout.*, p. 277 ; ce dernier texte est d'ailleurs moins net.

4. Cette formule est donnée par ms. fr. n. acq. 3355, f° 85 v°, ms. Harley 4426, f° 89 v°, ms. Vatican 4790, f° 26 comme addition au texte du *Gr. Cout.*, p. 277 cité à la note précédente : *et aussi a lieu ce que l'en dit communement que le vassal se puet jouer de son fief jusques a la demission de la foi*. Le *Style du Châtelet* employait aussi cette formule mais le ms. fr. 18419 donne *joir au lieu de jouer*. Même formule dans le ms. Rouen 804 du *Gr. Cout.*, f° 157 v° qui donne *yrer au lieu de jouer*. Ajoutez : *Ps. des Marés*, 193 = *Ps. Cout. de Charles VII*, p. 36-37 ; *Glanes de dr. parisien*, n° 42, § 4 (1464).

Mais cette doctrine qui excluait d'une façon décisive toute réclamation de quint denier dans l'hypothèse d'une résiliation de la vente avant la démission de foi était susceptible de prendre une singulière extension¹. Elle semble avoir été au début interprétée avec modération et sous l'utile réserve qu'il n'en résultât aucune fraude à l'encontre du seigneur² : ainsi on l'admet en cas de vente à réméré dans un bref délai, le vendeur gardant la jouissance des fruits. Mais si le réméré reste possible pendant un long délai et si l'acquéreur est mis en possession de fait et acquiert les fruits, on présume que le vendeur en n'effectuant pas la démission de foi cherche à frustrer le seigneur de son quint denier³. Une théorie aussi fuyante devait soulever bien des difficultés pratiques : dans un procès plaidé au Parlement de Paris en 1485⁴ et dont je n'ai pas retrouvé la solution, deux doctrines s'opposent sur la portée exacte du jeu de fief : la plus modérée considère que quand le prix du fief a été payé et mis aux mains des notaires, le quint denier est dû et le seigneur peut mettre la main au fief ; l'autre soutient qu'il y a jeu de fief tant que le vendeur ne s'est pas dessaisi dans les mains du seigneur et quelle qu'ait été la durée de la jouissance de l'acquéreur. Il est bien certain que cette seconde doctrine dépassait le but de la théorie primitive du jeu de fief : introduite pour éviter le paiement du quint denier en cas de résiliation quasi immédiate du contrat, elle n'entendait pas permettre à l'acquéreur de jouir du fief sans que les droits aient été payés au seigneur. Mais la théorie du jeu de fief devait révéler la souplesse de ses applications dans la matière toute voisine du démembrement.

Le démembrement de fief. — Il a été déjà indiqué qu'en principe le vassal ne peut sans l'assentiment exprès du seigneur modifier

1. Il n'y a pas de doute que la notion du jeu de fief ait été imaginée pour cette hypothèse : *des fiefs à l'usage de France*, 31 = *Gr. Cout.*, p. 301. Une solution différente était admise en ce qui concerne les censives car les droits de mutation étaient dus dès l'aliénation : *Gr. Cout.*, p. 267. Le ms. fr. n. acq. 3555, f° 84 le remarque sur ce texte : *secus autem est in feodalibus*, et renvoie précisément au texte de la page 301.

2. Cette réserve est expressément formulée par le texte cité à la note précédente.

3. Ces solutions sont indiquées par les mss. fr. n. acq. 3555, f° 107 et Harley 4426, f° 111 dans une addition au texte cité dans la note précédente et pour commenter la phrase excluant le jeu de fief en cas de fraude. Même doctrine dans le ms. 804 de la Bibliothèque de Rouen, f° 157 v° : *Item le vassal peut jouer de son fief et le puet vendre sans ce que le seigneur en ait aucun prouhl jusques a la d-mission de foy ou au devest. Et ne se peult le seigneur de ce complaindre de son vassal se ce n'est au cas que l'acheteur d'icellui fief percevrait les fruits et revenus du dit fief en fraude du seigneur et non le vassal.*

4. Collection Lenain, n° 166 (Ch. des Députés, ms. 684, f° 327-332) ; il s'agit d'un fief relevant de la châtellenie de Montlhéry.

la consistance du fief qu'il a reçu, telle qu'elle est précisée dans son dénombrement¹. Cette règle est conforme à l'esprit de la concession et à l'intérêt du seigneur à qui elle garantit l'exécution des services dont le fief dans son ensemble est grevé. Mais elle tend tout naturellement à s'affaiblir à mesure que les anciens services du fief et notamment le service militaire cessent d'avoir quelque signification. D'autre part l'apparition de procédés plus complexes de disposition pose des problèmes nouveaux et excite l'ingéniosité des praticiens. L'analyse des solutions admises va nous montrer la gravité des échecs apportés au principe ancien de l'intangibilité des fiefs, en dehors des partages successoraux et des arrangements de famille.

Il n'est pas directement contesté, même à la fin du xiv^e siècle, que le seigneur puisse empêcher toute alienation partielle du fief concédé². Encore que certains textes allèguent qu'il y pourrait trouver des avantages pécuniaires³, il est maître de prohiber tout demembrement en pleine propriété qui morcellerait en deux fiefs distincts le fief tenu jusqu'alors à une seule foi et hommage. Mais sans aller ainsi à l'extrême il reste bien d'autres moyens de porter atteinte à l'intégrité du fief primitif. La question de l'affranchissement des serfs cesse d'être pratique à partir de la seconde moitié du xiii^e siècle. En ce qui concerne la sous inféodation, les textes disparaissent au xiv^e siècle, sans doute pour la même raison; mais, à l'encontre du principe ancien encore attesté en 1264⁴, un texte de la fin du xiii^e siècle permet au vassal, au moins s'il est comte ou chevalier, de sous-inféoder une partie de son fief sans l'assentiment exprès du seigneur⁵.

La concession en censive d'une partie du fief restait une combinaison pratique; cependant les *Constitutions du Châtelet* la défendent, sous peine de mainmise du seigneur⁶. C'est là une décision singulière à une époque où l'ordonnance de 1275 permettait aux vassaux du roi de concéder en censive une partie de leur fief en payant au roi quatre années de revenus à titre

1. *Supra*, p. 241 et s.

2. La prohibition du demembrement est impliquée par de nombreux textes, ainsi *Gr. Cout.*, p. 283-284; p. 315.

3. *Gr. Cout.*, ms. fr. 23637, f° 85 v° : *item le seigneur feodal peut donner congé a son vassal de metre son fief en plusieurs membres et a plusieurs fois jascit ce qu'il ne fust tenu que a une seule foy. Car plusieurs meurent, vendent et eschangent plus que ung. Et atssi il peut plus gagner en plusieurs vassaulx que en ung.*

4. *Cf. supra*, p. 212, n. 4.

5. *Constitutions du Châtelet*, §§ 23 et 33.

6. §§ 23 et 33.

d'indemnité¹. La question restait difficile à la fin du xiv^e siècle ; un texte permet la concession partielle en censive faite sans fraude, pour ce motif que le vassal, jouissant de la seigneurie profitable, doit connaître mieux que le seigneur le procédé le plus avantageux d'exploitation de son fief ; le seigneur n'a d'ailleurs pas d'intérêt plausible à refuser son autorisation car il aura la seigneurie directe sur le cens, au lieu de l'avoir sur la terre elle-même². Mais il n'est pas certain que ce point de vue ait été admis par la jurisprudence ; sans doute la concession en censive faite sans l'autorisation du seigneur était valable entre les parties par application de l'idée que le vassal peut jouer de son fief tant qu'il reste en foi ; mais certains coutumiers estimaient qu'elle ne liait pas le seigneur, ce qui restreignait singulièrement son utilité pratique³.

Le jeu de fief couvrait de la même manière le bail à rente d'une partie du fief⁴ ; mais les textes ne permettent pas de soutenir que ce bail à rente passé sans l'autorisation du seigneur lui ait été opposable. Ils précisent d'autre part que le jeu de fief, dans cette hypothèse, ne pouvait excéder la vie du preneur à rente ; ses enfants devaient entrer en foi du seigneur en payant le rachat le cas échéant⁵. Le bail à rente en jeu de fief ne pouvait donc créer une situation provisoire indéfinie, pas plus que la vente en jeu de fief. Mais on l'admit d'autant plus aisément, même avec des effets prolongés, qu'il ne frustrait le seigneur d'aucun droit de mutation, le quint denier n'étant pas dû en cas de bail à rente⁶. Mais si le preneur à rente rachetait la rente qui grevait le fief, l'expédient du jeu de fief ne pouvait être maintenu : l'opération était assimilée à une vente et le quint denier était dû immédiatement⁷.

1. *Ord. des rois de France*, I, p. 305 ; cf. Mortet, *Constitutions du Châtelet*, Introduction, p. 17-18.

2. *Gr. Coul.*, p. 283-284 ; je n'ai pas retrouvé ce texte dans le ms. fr. 10816 ; mais il se trouve dans les mss. fr. n. acq. 3553, f^o 80, Harley 4426, f^o 90, fr. 23637, f^o 85 r^o et v^o.

3. Le ms. fr. 23637, après avoir reproduit le texte très affirmatif cité à la note précédente, revient sur la question, f^o 86 v^o et conclut ainsi : *dît est par opinion que le marché vaudra entre eux mais il ne liera en rien le seigneur*.

4. *Gr. Coul.*, ms. fr. 23637, f^o 85 v^o ; *des fiefz a l'usage de France*, App. 1, § 1. Ce dernier texte admet même le bail à rente de la totalité du fief.

5. *Des fiefz a l'usage de France*, App. 1, § 2.

6. Il faut ajouter que dans la conception du moyen âge le bailleur à rente retient une sorte de droit supérieur sur l'immeuble baillé à rente et il semble bien que le ms. fr. 23637, f^o 86 v^o y fasse allusion.

7. *Des fiefz a l'usage de France*, App. 1, § 1. — Le paragraphe 5 de ce même texte fait allusion au cas où le bailleur à rente reprend son fief en nature après avoir restitué les deniers d'entrée qui accompagnaient assez souvent dans la pratique le bail à rente. Cette reprise annulait entièrement le bail à rente et le recours au jeu de fief était particulièrement inique dans des opérations de ce genre qui n'avaient qu'un caractère provisoire.

L'engagement n'était possible primitivement qu'avec l'autorisation expresse du seigneur¹ ; au xiv^e siècle, le vassal peut engager son fief pour trois ans, sans profit ; mais, au delà de trois ans, le seigneur pourra exiger le quint denier à concurrence de la somme pour laquelle le fief a été engagé ; car si le fief était vendu après l'engagement, son prix serait diminué d'autant et par là-même le quint denier du seigneur². Ces solutions impliquent que le seigneur ne peut refuser de mettre en foi le créancier au profit duquel l'engagement a été fait ; le quint denier dans cette hypothèse, comme en matière de vente, remplace l'ancienne approbation préalable et discrétionnaire du seigneur. Mais, ici encore, le jeu de fief pouvait intervenir pour couvrir l'engagement ou la vente à réméré qui produisait des résultats analogues³.

D'ailleurs, à la fin du xiv^e siècle, des procédés plus commodes se substituent à l'engagement pour obtenir du crédit. Le vassal peut hypothéquer son fief, comme tout autre élément de son patrimoine⁴. Le fief peut être décrété sur la poursuite des créanciers⁵ et vendu dans son ensemble à leur profit, sauf le droit pour le seigneur de percevoir son quint sur le prix d'adjudication. Mais le seigneur resterait libre de s'opposer à toute aliénation partielle du fief, sans pouvoir se refuser à d'autres expédients sauvegardant l'intégrité du fief et susceptibles de désintéresser les créanciers⁶.

Bien plus fréquentes que les hypothèques, apparaissent au

1. *Suprà*, p. 242, n. 6 et p. 243, n. 1.

2. *Des fiefs à l'usage de France*, § 35 : ce texte précise que le vassal ne peut recourir à l'engagement sans quint denier qu'une fois en son âge.

3. *Gr. Cout.*, ms. fr. n. acq. 3555, f^o 107 et ms. Harley 4426, f^o 111 commentant la maxime que le vassal peut jouer de son fief sans fraude : ... *ou se je vens le gazon a rachat d'un an, de deux ou plus et que je le temps du rachat en joyr d s'fruits, proufiz et emolumens en signe que je n'aye point d'entencion de le metre hors de ma main, mais que ce que je fais seulement est pour ma nécessité*. Il est difficile de savoir si ce texte vise l'engagement ou la vente à réméré introduite à l'imitation de la technique romaine.

4. *Gr. Cout.*, p. 305 dont la source est *Cout. not.*, 162 (1372) ; cf. *Ps. des Marés*, 274 et ms. fr. 18110, f^o 67 v^o. Le *Gr. Cout.*, p. 278, dont la décision se retrouve, sous un ordre différent, dans le ms. fr. 10816, f^o 201 et avec une retouche, dans le ms. fr. n. acq. 3555, f^o 86 et le ms. Harley 4426, f^o 90, paraît affirmer en principe que tout fief, sauf baronnie qui ne se démembre point, peut être grevé de droits incorporels. Mais cette décision générale n'est pas claire et les variations des mss. semblent prouver que d'Ableiges n'avait pas sur ce point une doctrine bien ferme.

5. Exemple du 6 novembre 1409, A. N., Y 5227, f^o 119 v^o.

6. Les textes cités à la n. 4 déclarent nettement que le seigneur peut s'opposer à toute aliénation partielle. Les mss. du *Style du Châtelet* reproduisent cette décision et l'un d'entre eux, le ms. fr. 4369, f^o 207 v^o, ajoute que si un fief valant 500 l. est grevé d'une charge de 30 l. on ne le vendra pas ; mais le seigneur devra permettre qu'il soit exploité par la main du roi jusqu'à ce que les 30 l. soient couvertes par les fruits.

xiv^e siècle les rentes constituées à prix d'argent sur les héritages ; elles fournissent le procédé le plus commode pour obtenir de l'argent. D'une application continuelle aux immeubles roturiers, elles soulevaient pour les fiefs des difficultés spéciales. Elles entraînent en effet, nous le verrons, une aliénation partielle et définitive du fonds qu'elles grevent ; elles équivalent donc à un démembrement. Aussi, dès leur apparition, ne peuvent-elles être constituées sur le fief sans l'assentiment exprès du seigneur¹.

La pratique chercha bientôt à éluder une règle aussi gênante pour le crédit des possesseurs de fiefs ; on admit aisément, en dehors de toute autorisation du seigneur, la constitution d'une rente à vie qui n'entraînait pas aliénation définitive² ; la rente viagère était même opposable au seigneur saisissant³. Mais on hésita davantage en ce qui concerne les rentes perpétuelles plus usitées encore. Le *Grand Coutumier* rappelle encore le principe ancien exigeant le consentement du seigneur⁴. La pratique tourna la difficulté en utilisant le jeu de fief⁵ : tant que le vassal reste en foi, il peut faire ce qu'il veut de son fief ; il peut l'aliéner en totalité ; pourquoi ne pas lui permettre dans les mêmes conditions de l'aliéner partiellement en le grevant de rentes perpétuelles ? Ainsi s'introduisirent, vers la fin du xiv^e siècle, les rentes constituées en pur jeu de fief ; leur validité n'est pas contestée, sauf une restriction exprimée par un manuscrit dans le cas où le seigneur aurait expressément défendu, au préalable, de démembrer son fief en le chargeant de rentes perpétuelles⁶.

Ces sortes de rentes lient définitivement le vassal et ses héritiers ; le crédi-rentier est envers eux en saisine et peut recouvrer ses arrérages par les voies ordinaires⁷ ; il pourrait même

1. *Cart. des Vaux de Cernay*, n° 547 (1255) : l'évêque de Paris permet à Guy de Chevreuse de donner en aumônes 24 livres de rente sur son fief, à condition de rester tenu des mêmes obligations ; A. N., S^e 2438, p. 17 et s. (15 octobre 1352) ; Jean de Dugny, écuyer, a vendu des rentes sur certaines maisons de Saint-Denis, ce qu'il ne pouvait faire, reconnaît-il, sans le consentement des religieux ses seigneurs. En compensation, il fait aveu à l'abbaye pour d'autres biens dont il avait la propriété allodiale, *retablissant lesdiz religieux de tant comme montoient et montent les rentes par lui vendues* ; dans un acte du 23 août 1353 relatif à la même affaire, *ibidem*, p. 29-42, il déclare qu'il avait vendu certaines rentes sur son fief *en demembrant ledit fief*.

2. *Gr. Cout.*, p. 278.

3. D'après le mss. fr. 23637 du *Gr. Cout.*, f° 85 v°, il fut prouvé au Châtelet en 1384 que le seigneur saisissant devait payer les arrérages ou délaisser le fief afin qu'il fût décrété.

4. *Gr. Cout.*, p. 278.

5. C'est l'une des applications admissibles du jeu de fief sans fraude qu'indiquent les mss. fr. n. acq. 3555, f° 107 et Harley 4426, f° 114 du *Gr. Cout.*, si comme je vens pour ma nécessité rente sur mon fief sans aliéner le gazon...

6. *Gr. Cout.*, mss. fr. 23637, f° 86, qui allègue pour justifier la constitution de rente le principe du jeu de fief.

7. *Gr. Cout.*, p. 308.

provoquer la vente du fief¹. Le seigneur, d'autre part, ne pourrait effectuer la mainmise sur le fief, faute d'homme, à concurrence de ces rentes, ni les retraire par puissance de fief en remboursant le credi-rentier; il n'a rien à réclamer puisque le vassal reste en foi du fief pour le tout². Mais ces rentes constituées à son insu, sinon malgré sa défense, ne lui sont pas opposables : s'il met la main sur le fief dans les cas de la coutume, il en jouira sans payer les arrérages de ces rentes³. D'autre part, ces rentes ne sont pas, par elles mêmes, opposables aux tiers⁴ car le credi-rentier ne peut en obtenir la vraie saisine que par l'intermédiaire du seigneur, en entrant en foi et en payant le quint denier. Elles n'ont point date certaine et ne prennent pas rang au jour de leur constitution; elles sont primées par des rentes postérieures si elles ont été inféodées, c'est-à-dire constituées avec l'approbation du seigneur qui a reçu en foi le credi-rentier. Enfin, si le fief qu'elles grèvent est adjugé par décret, les credi-rentiers devront s'opposer aux criées sous peine de perdre leur droit, à la différence des credi-rentiers dont le droit a été inféodé et est devenu par là-même opposable à tous sans autre formalité⁵.

Cette comparaison souligne la supériorité des rentes inféodées sur les rentes constituées en pur jeu de fief. Les textes nous montrent que les credi-rentiers prudents sollicitaient l'approbation du seigneur, sauf à lui payer le quint denier à concurrence du capital de la rente qui représentait le prix de l'aliénation partielle⁶. Mais, encore au début du xv^e siècle, le seigneur est libre d'accorder ou non l'inféodation car la constitution de rente est considérée comme un démembrement⁷. Cette règle diminuait le crédit des possesseurs de fiefs, moins favorisés que les propriétaires de censives. Il est probable qu'elle céda, vers le milieu du xv^e siècle, sous la pression de la pratique. Des coutumes prouvées en turbe le 7 décembre 1464 attestent que la constitution de rente en pur jeu de fief reste possible avec ses avantages et ses inconvénients anciens⁸. Elles ajoutent que si l'acquéreur

1. *Gr. Cout.*, ms. fr. 23637, f^os 86 r^o et v^o; *Glanes de dr. parisien*, n^o 13, § 2 (1464).

2. *Ps. des Marés* 221. 223 = *Ps. cout. de Charles VII*, p. 41; *Style du Châtelet*, ms. fr. 18419, f^o 114 v^o et surtout *Glanes de dr. parisien*, n^o 12 (1464).

3. *Gr. Cout.*, p. 308; *Cl. des fiefs à l'usage de France*, § 13 = *Gr. Cout.*, p. 293; *Glanes de dr. parisien*, n^o 12, § 2.

4. *Style du Châtelet*, ms. fr. 18419, f^o 114 v^o.

5. *Ps. des Marés*, 221. 223 = *Ps. Cout. de Charles VII*, p. 41.

6. *Gr. Cout.*, ms. fr. 23637, f^o 86 v^o; *Style du Châtelet*, ms. fr. 18419, f^o 114 v^o.

7. *Gr. Cout.*, p. 278; ms. fr. 23637, f^o 86 : un seigneur fut mis par arrêt dans l'alternative d'inféoder la rente ou de laisser décréter le fief.

8. *Glanes de dr. parisien*, n^o 12, §§ 1 à 5.

d'une rente constituée requiert le seigneur de le recevoir en foi pour sa rente, en lui offrant le quint denier, le seigneur peut retenir la rente en remboursant l'acquéreur¹. Elles ne disent pas expressément que le seigneur doit inféoder la rente s'il n'use pas du droit de la retraire; mais cette solution est vraisemblable car le retrait féodal a été imaginé pour permettre au seigneur d'échapper à l'obligation de recevoir le nouvel acquéreur qui lui fait des offres régulières. On ne conçoit guère le retrait s'ajoutant au droit arbitraire de refuser l'inféodation. Si l'on admet ces déductions, on constate que, dans une hypothèse très pratique, le démembrement du fief est imposé au seigneur, comme l'est depuis le début du xiii^e siècle, et sous la même réserve du retrait, l'aliénation totale. C'est un progrès décisif dans la voie de la pleine patrimonialité des fiefs.

§ 3. — MUTATION DU FIEF AUTREMENT QUE PAR VENTE. THÉORIE DU RACHAT.

En dehors de l'aliénation par vente, la mutation de fief résulte d'actes juridiques nombreux : succession, donation, bail, mariage. La coutume, dès qu'elle eût admis l'hérédité des fiefs, reconnut par voie de conséquence la validité des autres modes de transmission. Le seigneur est tenu d'agréer le nouveau vassal, mais il peut exiger de lui un profit qualifié de *relief* ou de *rachat*, deux expressions synonymes dans les textes parisiens. L'origine de ce droit est aisée à apercevoir² : le seigneur, avant d'agréer le nouveau vassal, se faisait offrir quelque cadeau; la coutume intervint pour fixer cette redevance et rendre obligatoire la réception en foi du vassal qui l'offrait. Le souvenir de cette origine s'est conservé à la fin du xiv^e siècle : d'Ableiges raisonnant sur l'hypothèse d'une transmission héréditaire remarque que par la mort du vassal, la saisine a fait retour au seigneur; le nouveau vassal pour l'obtenir de ses mains doit racheter le fief, d'où le droit de rachat. Il est vrai que d'Ableiges donne aussi une autre explication : le fief, à la mort du vassal, gît sans possesseur; l'héritier pour le relever doit une finance au seigneur, c'est le relief³. Les deux termes éveillent en somme la même idée : le nouveau

1. *Ibidem*, § 6.

2. Guilhiermoz, *loc. cit.*, p. 309 et s.; Esmein, p. 226-227.

3. *Gr. Cout.*, p. 234-235; les *Jura feodalia*, § 12 *in fine* disent de même que la douairière doit *feodum quod tenebit pro doario viri proximo mortui relevare*.

vassal, pour reprendre l'exacte situation juridique de l'ancien, doit payer un droit au seigneur.

Il est vraisemblable qu'au début le relief a été exigé pour tout changement de vassal¹; ce système primitif s'est maintenu en Normandie² et dans le Vexin français, sous l'influence sans doute de la coutume normande. Alors que, dans la région proprement parisienne, le nouveau vassal est en définitive dispensé du rachat dans de nombreux cas, il est de principe qu'en Vexin français on rachète de toutes mains, c'est-à-dire, quelle que soit la cause de la mutation. Dès le début du xiii^e siècle, les barons du Vexin constatent que même le fils doit le relief pour la succession de son père³. La *Coutume de Veulguessin*, du xiv^e siècle, constate que *tous fiefs se rachettent de toutes mutations de vassaux*⁴. Enfin un acte de notoriété de 1377 déclare que dans le comté de Mantes et Meulan, en Vexin, le seigneur perçoit le rachat même en cas d'aliénation du fief par vente⁵. Par contre ces textes ne semblent pas connaître en Vexin l'existence du quint denier. Cependant, au témoignage de d'Ableiges, dans les pays où l'on rachète de toutes mains comme en Gonessois, en cas de vente, le quint denier est payé par le vendeur et le rachat par l'acquéreur⁶. La coutume de Normandie ignorant le quint denier, il est bien probable que ce droit n'existait pas davantage en Vexin français. Mais, si l'on admet le témoignage de d'Ableiges, on peut supposer que, dans les régions voisines de Paris, le quint denier se serait introduit, se superposant, en cas de vente, au rachat normand.

Mais si nous laissons de côté le Vexin français, il est bien certain que la coutume parisienne n'exige jamais, pour la même

1. Cela semble bien résulter, outre les vraisemblances générales, de la manière dont les textes, encore au xiv^e siècle, posent le principe du rachat. Cf., comme particulièrement net, *Jura feodalia*, § 13. On peut y joindre la formule bien plus embarrassée du *Gr. Cout.*, p. 313 qui a été défigurée dans de nombreux mss. On verra plus loin que les coutumes rédigées considéraient encore le rachat comme la règle.

2. *Summa de legibus*, c. 32.

3. Texte publié par Teulet, *Trésor des Chartes*, II, p. 291, n° 2382, sous la date de mai 1235; le ms. lat. 12811 de la B. N., f° 8^{ro} le date de 1230 et le Président Lévrier (*Collection du Vexin* 14, f° 44-45) le date de 1205 et le rattache à la réunion du comté de Meulan à la couronne par Philippe-Auguste. La question de date est aujourd'hui tranchée par la découverte de l'original due à M. Delaborde, *Trésor des Chartes*, V, n° 391; l'original, comme la copie publiée par Teulet, donne mai 1235. On trouvera un acte de portée analogue dans *Trésor des Chartes*, n° 3521 (1246) : le roi réunit les barons du Maine et de l'Anjou pour définir avec eux des coutumes du bail et du rachat dans ces régions. — En ce qui concerne le principe, Cf. *Olim*, I, p. 340, n° xi (1270) : *in qualibet mutatione possessionis de re feodali*.

4. Edit. Georges Blondel, *Nouvelle Revue hist.*, 1884, p. 217-220.

5. *Glans de dr. parisien*, n° 4, § 2.

6. *Gr. Cout.*, p. 313-314; pour la fin du texte qui est corrompue, cf. le ms. fr. 10816, f° 205 v°.

mutation, le rachat et le quint denier¹; sans doute la même personne peut avoir à les payer simultanément, mais pour des causes juridiques différentes².

Cas dans lesquels le rachat est dû. — Il n'est pas aisé de découvrir dans les textes une règle générale; en principe sans doute le rachat est dû pour toute mutation autre que la vente ou acte équipollent; mais les exceptions sont nombreuses³. Au milieu du xiv^e siècle, le rachat est dû, semble-t-il, en cas d'échange, mais à la fin du siècle, cette solution est déjà moins sûre⁴. Le rachat est dû également en cas de legs ou de donation⁵; mais on excepte légitimement les donations en ligne directe, qui sont des avancements d'hoirie et les donations faites aux pauvres pour cause pitoyable; d'autre part, les donations à un établissement ecclésiastique ne sont soumises qu'à l'amortissement⁶. Le cas d'un partage ne semble pas avoir été prévu⁷. Les mutations provenant de succession, de garde ou bail et du mariage doivent être examinées avec plus de détails.

Rachat en cas de succession. — Le droit parisien distingue à ce propos les successions en ligne directe et les successions en ligne collatérale. En ligne directe, le rachat n'est pas dû, qu'il s'agisse d'une succession ascendante ou descendante⁸; plusieurs textes précisent que le rachat n'est pas dû même s'il n'y a que des filles⁹. Cependant un passage du petit traité *des fiez a l'usage*

1. *Gr. Cout.*, p. 313; *Ps. des Marés*, 200.

2. *Ps. des Marés*, 200 = *Ps. cout. de Charles VII*, p. 36.

3. La formule la plus nette est celle des *Jura feodalia*, § 13. On peut en rapprocher *Gr. Cout.*, p. 295 *in fine* = *des fiez a l'usage de France*, § 16.

4. Cparez *Jura feodalia*, § 13 et *Gr. Cout.*, p. 313; les ms. donnent diverses leçons de ce dernier texte : ms. fr. 10816, f^o 205 v^o et mss. Vatican 4790, f^o 28 v^o. *Des fiez a l'usage de France*, § 18, déclare que *en echänge d'eritages sans soltes n'a point de rachat*. — Voyez sur la question, en sens opposé, *Jostice et Plet*, 12, 6, 19 et Beaumanoir, 764.

5. *Jura feodalia*, § 13; ms. lat. 9845, f^o 59. Cparez Beaumanoir, 764. 766 et *Jostice et Plet*, 12, 6, 19.

6. *Ps. cout. de Charles VII*, p. 34 et p. 36 = *Ps. des Marés*, 199. — *Jostice et Plet*, 12, 6, 20 fait aussi exception pour les *causes piez*.

7. Je ne crois pas que les coutumiers du moyen âge aient songé à distinguer la mutation résultant du partage de la mutation résultant de la succession. Cependant le *Livre vert* de Saint-Denis (A. N., LL 1209, p. 138), en ce qui concerne les censives, impose un droit de saisine spécial quand le partage n'est pas fait dans le délai traditionnel. D'autre part, le traité *des fiez a l'usage de France*, § 18, assimile le partage à un échange sans solte et n'exige le rachat que pour la mutation par succession collatérale. D'après S^e 2439, p. 713 (1339), un seigneur ayant assigné en partage à son frère un fief dont il était en foi prie l'abbaye de Saint-Denis de recevoir ce frère en hommage comme il l'était lui-même; il ne semble pas qu'on songe au rachat dans cette hypothèse.

8. *Cout. nol.*, 158; *Gr. Cout.*, p. 304. 311.

9. *Gr. Cout.*, p. 290. 295. 299 = *des fiez a l'usage de France*, §§ 1, 16, 26.

de France inséré au *Grand Coutumier*¹ impose le rachat à la fille qui n'a pas de frère, se mettant ainsi en contradiction avec lui-même et avec tous les textes contemporains². Faut-il voir dans ce texte singulier une survivance d'un droit archaïque défavorable à la succession des filles? On pourrait faire valoir en ce sens que, d'une manière générale, les règles établies quant au relief reflètent les hésitations de la coutume au sujet de l'hérédité : le relief s'est mieux maintenu dans les cas où le principe d'hérédité s'introduisit difficilement. Mais une telle interprétation reconnaîtrait sans doute trop d'importance à un texte isolé et de basse époque. Il est plus simple de l'expliquer par une confusion faite entre le rachat pour succession et le rachat en mariage, confusion qu'écarte expressément un texte à peu près contemporain³ : la fille n'est dispensée du rachat en mariage que si elle a un frère, parce que le droit parisien n'admit jamais le parage entre filles; mais, si la mutation provient d'une succession, la fille est exempte *jure suo* et non par l'intermédiaire de son frère⁴. Entre deux notions aussi voisines, la confusion était possible.

Quoiqu'il en soit, le droit parisien exonéra du rachat, en définitive, tous les héritiers en ligne directe. Par contre il impose le rachat aux héritiers collatéraux⁵. Il tient ainsi le juste milieu entre les coutumes environnantes : en Normandie, en Vexin, dans certaines coutumes locales du Beauvaisis et dans les coutumes du Nord, le rachat est exigé pour toute succession⁶. Le groupe de Touraine-Anjou au contraire exclut le relief même en ligne collatérale, jusqu'au degré de cousin germain, en liaison peut-être avec le parage étendu qu'il pratique⁷.

Rachat en cas de garde ou de bail. — La jouissance des fiefs d'un mineur qui n'est pas autorisé à entrer en foi passe à un parent en ligne directe (gardien) ou en ligne collatérale (baillistre).

1. P. 300 = *des fiefz a l'usage de France*, § 29.

2. La contradiction a été relevée par certains copistes : ms. fr. n. a. 3555, f° 106 v° = ms. Harley 4426, f° 110 v°.

3. *Ps. cout. de Charles VII*, p. 35 : *en ligne directe et esgalle le masle franchist la femelle du relief et non en ligne collatéral quant elle est mariée, car tant qu'elle est à marier elle est franche de soy.*

4. Le traité *des fiefz a l'usage de France*, § 16 = *Gr. Cout.*, p. 295, dispense du rachat la fille succédant à son père pour cette raison très simple : *car c'est directe ligne en descendant*. Mais il a oublié sa doctrine au § 29 = *Gr. Cout.*, p. 300.

5. *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 194 (1271); *Olim*, II, p. 70, n° x (1275); *Gr. Cout.*, p. 311; *Ps. des Marés*, 287; ms. fr. 18110, f° 64 v°, qui oppose à ce point de vue la coutume de Paris à celle de Nevers.

6. *Summa de legibus*, 32, 7; pour le Vexin, textes cités *suprà*; Beaumanoir, n° 471. 764 (fiefs de Bules et de Conti); *Somme rural*, I, 84.

7. *Et. de Saint-Louis*, I, 24; cf. les notes de Viollet, III, p. 278-280; *Cout. glosée*, 16; *Cout. d'Anjou de 1411*, 42.

L'entrée en garde ou en bail entraîne donc une mutation de fief; ici encore la coutume parisienne introduit une distinction inspirée du même esprit : le gardien sera dispensé du droit de rachat, imposé au baillistre¹. Cette distinction est courante en droit coutumier². Cependant les coutumes de Touraine-Anjou, où le parage reste vivace, dispensent du rachat en cas de bail, non seulement les père et mère, mais encore les frères et sœurs³. Et, même dans la région parisienne, une intéressante survivance du parage, déjà signalée, se retrouve dans une hypothèse voisine. Si nous supposons plusieurs orphelins dont l'aîné, garçon ou fille, est majeur, l'aîné portera hommage au seigneur pour la totalité des fiefs de ses parents, en agissant pour son compte et sans se porter baillistre de ses frères et sœurs mineurs. Le seigneur sera tenu de le recevoir sans rachat, sauf à accueillir plus tard l'hommage des puînés, à mesure qu'ils atteindront leur majorité⁴.

Des textes parisiens déclarent que si une succession en ligne collatérale échoit à un mineur, le gardien devra le rachat aussi bien que le baillistre⁵; mais c'est ici la succession collatérale qui est la cause juridique du rachat et il n'a jamais été question d'imposer un double rachat au baillistre⁶.

A la fin de la garde ou du bail, il se produit une nouvelle mutation de fief en sens inverse, mais le seigneur ne peut exiger de son vassal que l'hommage, sans finances, dans les quarante jours de sa majorité⁷.

Mutation par mariage. — Le mari devenant maître de la communauté, la célébration du mariage entraîne mutation quant à l'administration des fiefs appartenant à la femme en propriété ou dont elle a la jouissance comme douairière, gardienne ou

1. *Jura feodalia*, § 8; *Gr. Cout.*, p. 291-292 = *des fiefs à l'usage de France*, §§ 3 et 11; *Cout. nol.*, 136, 158; *Ps. des Marés*, 191; *Not. Points*, 106. — Telle paraît être même la solution de la *Coutume de Veulguessin*, art. 18-19, qui n'a pas subi ici l'influence du droit normand attaché au bail seigneurial.

2. *Jostice et Plet*, 12, 6, 5; Beaumanoir, 508, 517.

3. *Cout. glosée*, 16; *Cout. d'Anjou de 1411*, 43, 49, 51.

4. *Gr. Cout.*, p. 295 = *des fiefs à l'usage de France*, § 17 et p. 313; *Not. Points*, 106.

5. *Ps. des Marés*, 205-206 = *Ps. cout. de Charles VII*, p. 37.

6. Les juristes parisiens du moyen âge n'ont jamais poussé la logique jusqu'au point d'exiger deux rachats simultanés pour deux mutations se produisant en même temps, comme dans l'hypothèse indiquée au texte ou dans le cas d'une succession collatérale suivant à une femme remariée. Ailleurs, l'ingénieuse fiscalité des agents royaux alla jusque là; voyez *Usages des fiefs du bailliage de Vitry*, §§ 34-35 que j'ai publié dans mes *Textes inédits de droit champenois*. L'en-semble de ce petit texte montre les progrès dans l'analyse juridique réalisés dès la fin du xiv^e siècle par les baillis désireux de faire rendre le plus possible au domaine royal.

7. *Jura feodalia*, §§ 10-11.

baillistre¹. Il en est de même de la dissolution du mariage par laquelle la femme survivante recouvre la libre disposition de ses différents biens et de sa part des conquêts faits pendant le mariage. Ces diverses mutations n'imposent pas toutes l'obligation de payer le rachat : de multiples distinctions sont nécessaires.

Dans l'hypothèse de la dissolution, on a toujours admis, semble-t-il, que la femme devenue maîtresse de ses propres et des conquêts du mariage était dispensée du rachat²; mais les textes semblent lui imposer le rachat de la garde ou du bail³ et peut-être même de son douaire⁴. Les mutations résultant de la célébration du mariage ont donné lieu à bien plus de difficultés. Si l'on en croyait un texte du milieu du xiv^e siècle, ce serait très simple : la femme ou plutôt son mari doit racheter tout ce qu'elle possédait, à un titre quelconque, au moment du mariage, par droit héréditaire, comme gardienne, baillistre ou douairière⁵. Cette solution est certaine en cas de second ou subséquent mariage et c'est dans cette hypothèse seulement qu'il peut être question de racheter la garde ou le douaire⁶. Mais en ce qui concerne le premier mariage, un principe aussi général est inexact.

Dès le milieu du xiii^e siècle, la jeune fille qui se marie après le décès de ses parents et après avoir recueilli leur succession est dispensée du rachat en son premier mariage pourvu qu'elle ait un frère du côté dont viennent les biens⁷. C'est un souvenir évident de la tenure en parage⁸; l'ainé mâle à la mort du père portait la foi et l'hommage pour l'ensemble des fiefs paternels; au

1. Le principe est très clairement posé par *Jura feodalia*, § 12.

2. *Gr. Cout.*, p. 312, pour les propres; la solution devait être la même pour les conquêts, mais je ne connais pas de texte parisien sur ce point; cf. *Cout. d'Anjou de 1411*, 202. — En Vexin français, le rachat est dû : *Olim*, I, p. 340, n° xi (1270), où il s'agit d'un mariage annulé en cour d'église.

3. *Gr. Cout.*, p. 302 = *des fiefs à l'usage de France*, § 33.

4. *Sent. du Parloir aux Bourgeois*, p. 124-125 (1293) ne tranchent pas la question. Les *Jura feodalia*, § 12, disent que la veuve doit faire hommage dans les quarante jours et *feodum quod tenebit pro doario viri proximo mortui relevare*. Faut-il entendre *relevare* dans le sens de payer le rachat ou tout simplement, de relever le fief par l'hommage? En tout cas, le *Gr. Cout.*, p. 291, dispense nettement la douairière de tout rachat. — Pour le Vexin : Teulet, *Trésor des Chartes*, II, p. 292 (1235). Cf. *Justice et Plet*, 12, 6, 20 et Beaumanoir, 491.

5. *Jura feodalia*, § 12. Cf. la maxime bien plus brève de *Gr. Cout.*, p. 311.

6. *Gr. Cout.*, p. 291 302-303 = *des fiefs à l'usage de France*, §§ 3 et 33; *Ps. cout. de Charles VII*, p. 35. La plupart des textes cités *infra* parlent expressément du premier mariage, ce qui, d'ailleurs, d'après les bons mss. de d'Ableiges (ms. fr. 10816, f° 202 v°), s'entend d'une manière bienveillante : si le premier mari est décédé avant d'être entré en foi, le second mari sera dispensé du rachat.

7. *Olim*, I, p. 730, n° xiv, déjà cité par E. de Laurière, *Cout. de Paris*, I, p. 99.

8. Cf. *suprà*, p. 238.

nom de ses puînés, frères ou sœurs. Le seigneur ne peut exiger le rachat que si la mutation intervient du chef de l'ainé; le mariage d'une sœur n'entraîne pas à son égard mutation. Lorsque le parage disparut, le mari de la fille mariée devait porter la foi directement au seigneur, pour sa part. En bonne logique, le rachat serait dû; mais une longue pratique du parage a rendu familier le principe que le frère garantit ses sœurs en leur premier mariage; et on l'applique, non sans gaucherie, à des hypothèses toujours plus nombreuses, alors que, depuis longtemps, sa liaison avec le système du parage n'est plus comprise, et dans l'unique but, sans doute, de réagir contre la fiscalité des seigneurs.

Des textes de la fin du xiv^e siècle. posent en principe que *le filz masle franchist une fois en leur premier mariage toutes ses sœurs*, même s'il n'est pas majeur¹. Cette règle trouve son application normale dans l'hypothèse d'un mariage postérieur à la mort des parents; c'est dans ce cas seulement qu'il pouvait être question de maintenir les effets anciens du parage et les bons mss. du *Grand Coutumier* nous rapportent un écho fidèle de cette tradition : *par la coustume des fiez frere ne franchist point aucune de ses suers pere vivant*². C'est donc très logiquement que le *Grand Coutumier* impose le rachat dans l'hypothèse où le père, de son vivant, marie sa fille et lui constitue une dot³ : tant que le père vit, le parage est hors de cause et l'on ne saurait invoquer l'un de ses effets qui est la dispense du rachat.

Cependant la maxime avait déjà été déviée dans des ressorts voisins, notamment en Champagne et l'on y admettait en règle que *les maris de femmes pucelles et qui oncques ne furent point mariées ne doivent pas de relief ou rachat du premier mariage*⁴. Un principe aussi large ne conservait plus aucune liaison, même apparente, avec le système du parage, puisqu'il n'était même plus question de l'existence d'un frère. Le droit parisien, à la fin du xiv^e siècle, sans aller aussi loin, étendit la maxime que le frère franchissait ses sœurs en dehors de son champ logique d'application : la fille dotée et mariée du vivant du père est dis-

1. *Gr. Cout.*, ms. fr. 10816, f^o 202 et ms. Vatican 4790, f^o 28 v^o qui doit venir de la même source que *Not. Points*, 105.

2. Ms. fr. 10816, f^o 202 v^o et ms. Vatican 4790, f^o 28 v^o. Dans deux cas concrets où nous voyons un rachat exigé pour mariage, *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 167-168 (1266) et p. 198 (1273), il est probable que le père de la jeune fille vivait, ce qui excluait toute idée de garantie en parage.

3. *Gr. Cout.*, p. 283. 312.

4. *Gr. Cout.*, p. 283. Les mss. fr. n. a. 3555, f^o 87 v^o et Vatican 4790, f^o 28 v^o précisent qu'il en est ainsi en Champagne.

pensée du rachat, pourvu qu'elle ait un frère¹. En principe, la dispense ne peut se produire qu'une fois et si la sœur ainsi dotée et affranchie reçoit de nouveaux fiefs à la mort de ses parents, son mari devra les racheter²; cependant un texte admet dans cette hypothèse une seconde dispense³.

Un mouvement très net se manifeste donc à la fin du xiv^e siècle pour étendre, sans grande logique, la dispense du rachat pour mariage. Mais la matière est si confuse que le petit traité *des fiefs à l'usage de France* inséré au *Grand Coutumier* contient des solutions impliquant une régression très nette dans l'hypothèse où la fille se marie après le décès de ses parents. En liaison avec la singulière doctrine déjà signalée selon laquelle la fille doit racheter la succession de ses parents si elle n'a pas de frère qui la garantisse⁴, il impose le rachat à la fille se mariant après le décès de ses parents, sous prétexte que son frère l'a déjà dispensée une fois de racheter lors de la succession⁵. Des textes contemporains réfutent cette opinion isolée en constatant que lors de la succession de ses parents la fille est franche de soi, qu'elle ait ou non un frère : la garantie du frère n'intervient donc qu'en mariage⁶. Tous ces flottements dénotent l'incompréhension absolue de la pratique à la fin du xiv^e siècle en face de cette curieuse survivance du parage général.

Quotité et modes de perception du rachat. — Le rachat était primitivement fixé dans chaque cas concret par un accord entre les parties et le nouveau vassal était exposé à subir les exigences du seigneur. Nous avons des exemples de ces accords au xiii^e siècle, surtout pour des fiefs importants⁷ et ils resteront toujours possibles; mais de bonne heure la coutume a déterminé partout un maximum. Dans les régions où la construction féodale a gardé quelque régularité, le relief est fixé à une somme d'argent variable, selon la catégorie à laquelle le fief appar-

1. *Ps. Cout. de Charles VII*, p. 35; *des fiefs à l'usage de France*, §§ 19 et 28 = *Gr. Cout.*, p. 296. 299. Il faut remarquer que cette extension est contraire à la doctrine du *Gr. Cout.* proprement dit indiquée p. 295, note 3.

2. *Ps. Cout. de Charles VII*, p. 35 (deux décisions); la seconde précise que le rachat n'est pas dû si la dot consistait en rotures et non en fiefs.

3. *Des fiefs à l'usage de France*, § 20 = *Gr. Cout.*, p. 296 *in fine* : ce texte est en contradiction formelle avec les textes cités à la note précédente.

4. *Cf. suprà*, p. 292, n. 1.

5. *Gr. Cout.*, p. 295. 300 = *des fiefs à l'usage de France*, §§ 16 et 29; ces textes montrent clairement la liaison entre les deux idées.

6. Voyez, outre les textes généraux cités p. 295, n. 1, *Ps. cout. de Charles VII*, p. 35 qui semblent bien contenir l'écho d'une controverse sur ce point.

7. *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 168 (1266) : rachat fixé à 800 l.; p. 194 (1271) : rachat de 250 l.; p. 198 (1273) : rachat de 400 l.

tient¹. Ce système était impossible dans la région parisienne où les fiefs, divisibles à l'infini, au moins par succession, ne peuvent se ramener à quelques communes mesures. Aussi la coutume parisienne, comme bien d'autres, fixe-t-elle le rachat à une année de revenus du fief².

Dans le système définitif le vassal doit offrir au seigneur une somme fixe³ ou le *dit des prud'hommes*, ou la jouissance en nature pendant une année⁴. Si la somme offerte lui paraît insuffisante, le seigneur peut réclamer le *dit des prud'hommes*, c'est-à-dire l'évaluation par des experts des revenus annuels du fief. La pratique parisienne a fixé les éléments principaux de cette expertise; un fief valant cent livres paiera cent sous de rachat; le revenu du fief est donc estimé au vingtième de sa valeur⁵. Les arrière-fiefs sont estimés en gros à soixante sous de rachat, dans la région parisienne et à quatre livres en Vexin où les profits de fief sont bien plus élevés⁶. Les dénombrements contiennent d'ailleurs souvent une prisee des revenus des terres qui servira au calcul du rachat.

Mais le seigneur peut toujours exiger l'année, c'est-à-dire la jouissance en nature⁷. On peut craindre, dans cette hypothèse, des abus de jouissance, notamment en ce qui concerne les produits du fief, qui ne se renouvellent pas chaque année, comme les fruits ordinaires⁸. Aussi les coutumiers parisiens réglementent-ils avec soin cette matière très pratique. Le point de

1. Ainsi en Normandie : *Summa de legibus*, 32, 3-5, et dans le Nord de la France : *Somme rural*, I, 84. Voyez, pour la châtellenie de Beaumont, A. N., P 26⁴, n° 50 (vers 1330) : *liquel (fiefs) se relievant chacun de LX s., soient grant ou petit, quant il eschiet*. Cf. Guilhiermoz, p. 311-312.

2. Cf. Guilhiermoz, p. 313; *Cout. de Beauvaisis*, 762; *Et. de Saint Louis*, II, 19, pour l'Orléanais; I, 24. 66 pour l'Anjou.

3. Elle est parfois fixée par convention une fois pour toutes : *Cart. de N.-D. de Paris*, III, p. 25-26 (1285).

4. *Jura feodalia*, § 14; *Gr. Cout.*, p. 291 = *des fiez a l'usage de France* § 4 et p. 311; *Ps. des Marès*, 287; *Ps. cout. de Charles VII*, p. 34; A. N., S° 2439, p. 1377 (1365); *Sent. du Châtelet*, n° 42 (1430). — En Vexin, la convention de 1235 ne connaît pas le *dit des prud'hommes* : *Trésor des Chartes*, II, p. 291; si les parties ne sont pas tombées d'accord sur le montant du rachat, le seigneur demandera l'année; dans le même sens, *Cout. de Veulguessin*, art. 5.

5. *Cout. not.*, 138. — Voyez dans S° 2439, p. 1377 et s. (vers 1330), un bon exemple de *prisee de bonnes gens* à Dugny.

6. *Jura feodalia*, § 14; *Cout. de Veulguessin*, art. 8.

7. Les *Jura feodalia*, § 14, au milieu du xiv^e siècle, d'accord avec le *Style des Maucœur*, (Bibl. nat., ms. fr. 19832, f° 38) : *et lors doit cil finer du rachat ou le seigneur prendra la despouille de l'année et la rente et selon aucun de III années laquelle qu'il voudra*, donnent au seigneur le droit d'exiger altera de tribus annis, c'est-à-dire les revenus de l'une des trois années suivant la prestation du marc d'argent. On retrouve dans les coutumes rédigées de Clermont-en-Beauvaisis ce système compliqué. Mais il a disparu dans la région parisienne à la fin du xiv^e siècle, du moins en coutume générale.

8. C'est pour y remédier que les barons du Vexin signèrent la convention de 1235 déjà citée; cf. *Préambule*, *Trésor des Chartes*, II, p. 291.

départ de la jouissance effective du seigneur sera le jour de la prestation par le vassal du marc d'argent dû chaque fois que le seigneur choisit l'année, et quelle que soit la valeur du fief racheté¹. Cette prestation accessoire pouvait être lourde pour le possesseur d'un fief peu important; aussi souleva-t-elle des controverses jusqu'à sa suppression au xvi^e siècle². Elle avait l'avantage de préciser le point de départ de la jouissance effective du seigneur.

Le vassal pouvait exploiter ou faire exploiter pour son compte les terres relevant de son fief. Dans ce cas, si, au moment de la mutation, les terres sont cultivées et semées, le seigneur percevra les fruits, à charge de rembourser les frais de culture et de semences³. En Vexin, le seigneur percevra à forfait la moitié des fruits, l'autre moitié revenant au vassal pour ses frais⁴. Si les terres ne sont pas labourées, le seigneur aura la totalité de la récolte à charge de labourer selon les usages; les vignes en particulier devront être rendues dans le même état⁵. Si la terre du vassal est affermée, le seigneur pourra, à son choix, recevoir le montant du loyer, partager les fruits avec le fermier ou prendre toutes les récoltes, en remboursant au fermier ses frais de culture⁶. Ces solutions ne s'appliquent d'ailleurs qu'aux biens réservés par le vassal; les biens de la mouvance restent naturellement aux roturiers, mais c'est le seigneur qui, l'année du rachat, perçoit les cens et les profits casuels.

Les étangs et viviers, les garennes et les bois, ne produisent pas de revenus annuels; ils ne sont exploités que de temps à autre. Il ne serait pas équitable de permettre au seigneur, prenant l'année, d'en profiter, même si les bois avaient l'âge requis ou si les étangs étaient bons à pêcher; il ne serait pas équitable

1. *Jura feudaltia*, § 14; *Gr. Cout.*, p. 291; qu'il faut voir dans le ms. fr. 10816, fo 237 r^o et v^o = *des fiefz a l'usage de France*, § 4; *Ps. cout de Charles VII*, p. 34; coutume prouvée en turbe en 1395 dans le ms. fr. 10816, fo 243 = *Glanes de dr. parisien*, n^o 6; *Sent. du Châtelet*, n^o 42 (1430); A. N., S^o 2439, p. 417 (1407) et p. 700 (1406). — Tous ces textes relient nettement le marc d'argent et l'année. Il n'y a pas lieu d'attacher d'importance à *Gr. Cout.*, p. 311, qui semble exiger le marc d'argent chaque fois que le rachat est dû.

2. D'après le traité *des fiefz a l'usage de France*, § 9, le marc d'argent était dû quelle que fût la valeur du fief: la coutume prouvée en turbe en 1395 exige une valeur minimum de cent sols; les *Ps. Cout. de Charles VII*, p. 36, exigent un minimum de dix livres; la *Sent. du Châtelet* n^o 42 de 1430 prévoit le marc, éventuellement, pour un fief d'un revenu infime; à la fin du xv^e siècle, selon le *Costumier de Châtelet*, n^o 33, on discutait si le minimum devait être de 20 ou 40 livres.

3. *Gr. Cout.*, p. 292 = *des fiefz a l'usage de France*, § 6.

4. Teulet, *Trésor des Chartes*, II, p. 291 (1235).

5. Même texte et *des fiefz a l'usage de France*, § 7.

6. *Gr. Cout.*, p. 292 = *des fiefz a l'usage de France*, § 6.

non plus de ne rien donner au seigneur, si l'année de l'exploitation n'était pas venue. Les barons du Vexin en 1235 adoptèrent une solution transactionnelle qui fut conservée par la suite dans ses grandes lignes; des chevaliers jurés appréciaient la valeur des produits des étangs, bois et garennes exploités en temps voulu¹. Le seigneur avait droit au cinquième des produits des étangs et des garennes, exploités tous les cinq ans, et au septième des bois, coupés tous les sept ans². Au xiv^e siècle, les étangs et les garennes s'exploitaient plus souvent³.

Si le fief racheté par le vassal était grevé d'un douaire, le seigneur, en prenant l'année, ne pouvait porter atteinte à la jouissance de la douairière; l'héritier vassal devait récompenser le seigneur à concurrence du douaire⁴.

Le seigneur est toujours assuré de percevoir le rachat qui lui est dû. Il se refusera à recevoir le vassal en foi, jusqu'à ce qu'il ait reçu satisfaction; il pourra ainsi jouir du fief pendant l'année et ne recevoir le vassal en foi qu'après l'année⁵. Si quelque différend s'élève entre son vassal et lui sur la quotité du droit, il pourra garder le fief en sa main pendant le procès, tout en courant sans doute le risque de voir valider l'offre réellement faite par son vassal⁶. L'accord des parties sur le chiffre du rachat ou le recours à l'expertise n'obligent nullement le seigneur à restituer le fief par la réception en foi; il peut le garder jusqu'au paiement effectif; une veuve alléguerait en vain, pour obtenir son fief, qu'en renonçant à la communauté elle s'est affranchie de l'obligation de payer le relief⁷. Le relief n'est pas une simple dette personnelle, c'est une charge grevant le fief même et dont le fief répond.

Cependant, en Vexin, le seigneur ne pourrait plus refuser sa foi, après avoir joui pendant l'année, si le vassal devait encore le rachat expertisé pour les étangs ou les bois. Mais le vassal devait fournir au seigneur des garanties dans le plus bref délai⁸. En fait, d'autre part, le seigneur consentait parfois à recevoir l'hommage, avant d'être entièrement désintéressé, sauf à réserver

1. *Trésor des Chartes*, II, p. 291-292.

2. D'après un aveu de la fin du xiv^e siècle, se référant à Chars-en-Vexin (A. N., S^e 2438, p. 93-94), l'abbé de Saint-Denis reçoit le septième des bois prisés à l'âge de sept ans et le quart des étangs et garennes prisés à leur quatrième année.

3. *Gr. Cout.*, p. 292 = *des fiefs à l'usage de France*, § 8.

4. *Trésor des Chartes*, II, p. 292.

5. De Manneville, *P. J.*, p. 138 (1220); *Cout. de Veulquessin*, 6 et 7.

6. *Sent. du Châtelet*, n^o 42 (1440); A. N., S^e 2439, p. 714 (1326).

7. *Des fiefs à l'usage de France*, § 40.

8. *Trésor des Chartes*, II, p. 292.

dans l'acte d'hommage son droit au rachat et à stipuler le cas échéant des garanties personnelles ou réelles¹. Dans ce cas, le seigneur ne pouvait plus mettre le fief en sa main pour obliger le vassal à le payer. Il n'avait plus qu'une action contre lui : cependant le Châtelet permettait au seigneur de faire brandonner par justice les fruits du fief; l'arrêt était d'ailleurs levé sur caution fournie par le vassal².

§ 4. — LA SUCCESSION AUX FIEFS.

Nous avons déjà constaté qu'une fois admis le principe de l'hérédité des fiefs, la coutume parisienne ne s'est pas appliquée à prévenir le morcellement devant résulter des partages successoraux³. Même dans le très ancien droit, la règle de l'indivisibilité des fiefs n'a joué qu'un faible rôle et son existence n'est avérée que pour les baronnies. D'autre part, et sauf les exceptions signalées, le parage n'existe plus à la fin du xiv^e siècle; rien n'assure plus le maintien de l'antique cohésion familiale; nul expédient ne voile les démembrements qu'entraînent les partages.

La coutume parisienne se soucie seulement, en définitive, d'assurer à l'aîné la part la plus large dans le patrimoine de ses parents défunts. Grâce au droit d'ainesse, il maintiendra la dignité et le lustre de sa famille; les préoccupations aristocratiques l'emportent sur les considérations tirées de l'intérêt militaire du seigneur, à une époque où la féodalité parisienne a perdu toute organisation guerrière⁴. Et pourtant les textes du xiv^e siècle ne considèrent plus la qualité des personnes, mais seulement la qualité des biens, pour régler les modalités de la dévolution successorale. Tout fief se partage noblement, quelque soit son possesseur⁵, un tel système, fondé sur des tendances générales déjà signalées⁶, présente tous les avantages de la clarté. Il

1. *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 148 (1228); p. 165 (1255); p. 198-199 (1273). Les *Jura feudalia*, § 14 *in fine*, recommandent au seigneur de prendre bien ses précautions dans cette hypothèse.

2. *Sent. du Châtelet*, n° 43 (18 septembre 1454).

3. Voyez ce qui a été dit dans la section I, *supra*, p. 232 et s.

4. Ces considérations aristocratiques se font jour même en Terre-Sainte, où cependant des guerres continuelles tenaient en haleine la féodalité; cf. Meynial, *Les particularités des successions féodales dans les Assises de Jérusalem* dans *Nouvelle Rev. hist. de droit*, 1892, p. 408 et s.

5. Deux des textes cités *supra*, p. 254, n. 5, concernent les règles de l'ainesse et des successions féodales en supposant indifféremment qu'il s'agit d'un noble ou d'un roturier. — En Anjou, si une femme noble épouse un coutumier, ou si un coutumier acquiert un fief, on ne partagera noblement qu'après trois générations : *Etabl. de Saint-Louis*, I, 25; *Cout. glosée*, 17.

6. Cf. *supra*, p. 254 et s.

impose à l'historien l'étude de la dévolution successorale des fiefs — en tant qu'elle implique des règles particulières — comme complément nécessaire de la description de leur condition juridique.

Dévolution des fiefs en ligne directe. — Nous examinerons d'abord l'hypothèse la plus simple : le *de cujus* meurt laissant plusieurs enfants d'un même lit. Ses fiefs¹ se partageront entre eux sans réserve, sauf le cas exceptionnel d'un fief de dignité. Mais ils se partageront inégalement avec une très importante prérogative pour l'aîné : c'est le droit d'aînesse, trait caractéristique des successions nobles².

Le droit d'aînesse, tel qu'il est conçu au xiv^e siècle dans la région parisienne, n'a plus de rapport avec la primitive organisation militaire du système féodal ; il ne s'agit plus de maintenir l'indivisibilité du fief ni de rendre plus assuré le service militaire en garantissant à l'aîné une part importante dans la succession de ses parents. L'intérêt du seigneur ne semble pas être pris en considération. Les fiefs, dans leur ensemble, sont partagés, au lieu d'être attribués l'un après l'autre aux enfants, selon l'âge³. Les règles de partage sont d'ailleurs les mêmes, que les fiefs relèvent tous du même seigneur ou de seigneurs différents⁴. Elles tendent uniquement à attribuer à l'aîné une situation très supérieure à celle des puînés ; basées sur des considérations aristocratiques, elles ont pour but de maintenir la fortune des familles nobles. Mais elles n'empêchent pas le morcellement à l'infini des fiefs, qui a été l'un des vices essentiels de l'organisation féodale dans la région parisienne.

S'il n'y a que deux enfants, l'aîné prendra les deux tiers de chacun des fiefs, l'autre tiers étant dévolu au puîné. S'il y a plus de deux enfants, et quelque soit leur nombre, l'aîné aura la moitié seulement de chacun des fiefs⁵. En Vexin français, l'aîné prend les deux tiers quelque soit le nombre des puînés⁶. Est-ce

1. Les censives même appartenant à un noble seront partagées également : *Ps. Cout. de Charles VII*, p. 35 ; cf. *Coust. de Veulguessin*, art. 3.

2. Sur le développement historique de l'aînesse, cf. Esmein, p. 228 et s.

3. L'attribution successive de chaque fief à un enfant avec droit de choix pour l'aîné a été conservé en Normandie : Généstal, *Le Parage normand* p. 9-10 et dans le Nord, même au xiv^e siècle : *Somme rural*, I, 76.

4. D'après la *Somme rural* I, 76. 79, si les fiefs meurent de plusieurs seigneurs, ils seront tous pour l'aîné, sauf le quint des puînés. L'intérêt des seigneurs est avant tout pris en considération.

5. *Gr. Cout.*, p. 283 et p. 291-292 = *des fiez a l'usage de France*, §§ 1 et 2 ; *Ps. cout. de Charles VII*, p. 35 *in fine* ; mêmes solutions au xv^e siècle d'après des coutumes prouvées en turbe le 3 mars 1461 : ms. fr. 48110, f^o 80 = *Glans de dr. parisien*, n^o 11.

6. *Coust. de Veulguessin*, art. 1.

une survivance d'une coutume générale plus favorable à l'aîné? Ou bien la coutume du Vexin a-t-elle subi l'influence de la coutume voisine du Beauvaisis? On peut hésiter sur ce point; cependant, au milieu du xiii^e siècle, *Jostice et Plet* distingue selon qu'il y a ou non plus de deux enfants, comme les textes parisiens de la fin du xiv^e siècle². La portion attribuée aux puînés est partagée entre eux également et leur est conférée en toute propriété et à titre définitif. L'hérédité des fiefs a produit toutes ses conséquences, en droit parisien, plus rapidement qu'ailleurs³. Une fois franchie l'étape intermédiaire du parage, la pleine propriété des puînés et leur indépendance vis-à-vis de l'aîné n'est plus contestée.

Outre ce lot plus important dans la succession paternelle, l'aîné peut encore réclamer le principal manoir, à son choix, avec l'enclos de vigne ou de jardin dont il est entouré; et cela dans les deux successions de son père et de sa mère. Il est bien précisé que l'enclos appartiendra à l'aîné, quelle qu'en soit l'étendue; et, à défaut d'enclos, il pourra réclamer le vol du chapon, c'est-à-dire un arpent de terre environ autour du manoir⁴. S'il n'y a que des filles, il n'y a pas d'ainesse; les filles partagent également entre elles, l'aînée pouvant seulement réclamer, à titre de préciput, le principal manoir et le vol du chapon⁵. Les filles devant normalement se marier et passer dans une autre famille, il n'y a plus lieu d'assurer par le droit d'ainesse le maintien d'une famille condamnée à s'éteindre. Les filles partageant également, leurs descendants, venant de leur chef à la succession de leur aïeul, y viendront *a fortiori* sans nulle prérogative d'ai-

1. Beaumanoir, 465.

2. 12, 6, 10, 30; 12, 21, 7.

3. On ne retrouve pas, en droit parisien, la lente évolution qui, en Anjou ou en Bretagne par exemple, conduisit d'un simple devoir général d'entretien à une quotité fixe des fiefs, en usufruit d'abord, puis en toute propriété. Il a été dit seulement que le frèrage d'un puîné sur une baronnie indivisible devait être viager.

4. Aux textes cités *suprà* ajoutez : *Cout. de Veulguessin*, art. 2; *Cout. de Chastelet*, 8-10. — Même préciput d'ainesse d'après *Cout. de Beauvaisis*, 465; *Jostice et Plet*, 12, 6, 10.

5. *Trésor des Chartes*, n° 1235 (1217) : les trois filles de Guillaume de Garlande se partagent sa succession par tiers, mais, *tam in Francia quam in Normannia*, l'aînée aura la meilleure forteresse, la seconde choisira après elle et enfia la troisième; *Orim.* I, p. 841, n° ix (1270); *Liv. de Nicolas de Chartr.*, Boutaric, n° 62 et *Not. et Ext.*, p. 129-130; *Gr. Cout.* p. 299 = *des peiz a l'usage de France*, § 26; ms. Valican 4790, f° 18 v° = *Not. Points* 115; *Ps. cout. de Charles VII*, p. 36; *Cout. de Veulguessin*, 10; voyez dans Rhein, *La seigneurie de Montfort en Iveline*, p. 354-359, un partage entre Yolande de Montfort, duchesse de Bretagne et sa sœur Jeanne, comtesse de Roussy. Yolande, comme aînée, emporte le château de Montfort, mais le reste de la succession est également partagé. — Cf. *Cout. de Beauvaisis*, 464, 472-473; *Jostice et Plet*, 12, 21, 7.

nesse¹. Par contre, dans la mesure où un rappel exprès à succession organise la représentation, un petit-fils ou même une petite-fille, représentant leur auteur décédé dans la succession d'un aïeul, y prendra même sa part d'aïnesse².

Les puînés se partagent également leur moitié sans aucune distinction entre les frères et les sœurs; sans doute l'aîné est toujours le premier né des mâles et est préféré comme tel à sa sœur plus âgée : *le mâle est censé plus ancien que la femelle*³. Mais, sauf la prérogative d'aïnesse, les puînés mâles ou filles sont sur un pied d'égalité⁴. Pour le surplus, et notamment en ce qui concerne l'exclusion des filles dotées⁵, on suit, pour la dévolution des fiefs en ligne directe, les règles de droit commun.

La situation se complique lorsque le partage intervient entre enfants de différents lits. Supposons tout d'abord que le père se soit marié plusieurs fois; les enfants de chaque lit succéderont seuls, naturellement, aux biens de leur mère respective, et selon la prérogative d'aïnesse; il en serait de même dans l'hypothèse inverse. Mais ces enfants de différents lits, fils d'un même père, ne succéderont pas indifféremment à ses biens, selon une prérogative unique d'aïnesse; une partie des biens paternels leur seront dévolus selon le douaire de leur mère⁶. Ce partage inégal par douaire n'est pas spécial aux successions nobles; il est de droit commun dans la région parisienne et il vaut mieux en renvoyer l'examen à la théorie générale des successions. Je relève seulement ici qu'au xiv^e siècle le douaire de chaque femme sera partagé entre les enfants du mariage selon la prérogative d'aïnesse. Il y avait donc autant d'aïnesses que de lits, et le reste des biens paternels non affectés au douaire était réparti entre tous les enfants, avec prérogative d'aïnesse pour l'aîné du premier lit⁷.

Il se peut aussi que la femme se soit mariée plusieurs fois. Ses biens ne seront pas répartis indifféremment entre les enfants nés des divers lits. Plusieurs arrêts des *Olim* proclament que, selon

1. *Olim*, I, p. 841, n° ix (1270).

2. *Olim*, III, p. 1230, n° xxvi (1318).

3. *Const. du Châtelet*, 75; *Ps. cout. de Charles VII*, p. 35.

4. *Gr. Cout.*, p. 291 = *des fiez à l'usage de France*, § 1. En Champagne, selon l'*Anc. coutumier*, c. 2 et 9, deux filles ne comptent que pour un garçon.

5. Arrêt du 23 septembre 1376 dans *Collection du Vexin* 15, f°s 260-265 : la fille mariée est exclue en Vexin, sans qu'il soit besoin de renonciation expresse.

6. Le partage par douaire est clairement exposé pour une succession noble par le *Gr. Cout.*, p. 300-301 = *des fiez à l'usage de France*, § 30.

7. *Gr. Cout.*, ms. fr. 10816, f° 202 v°; très nette application des principes dans *XIa* 10, f° 181 v° (21 mars 1345).

les *usus et consuetudines Francie*, les propres de la mère seront réservés aux enfants du premier lit¹. Il est possible que, même dans la région parisienne, la dévolution inégale par lits des biens maternels ait été générale²; mais, dès le xiv^e siècle, les textes affirment, tout en précisant le système, qu'il constitue une particularité du droit des nobles³. Les enfants de la *premiere beneïsson* viendront seuls aux héritages que leur mère noble aura apportés en dot (*maritagium, matrimonium*), et aux biens venus à leur mère, pendant le mariage, de parents en ligne directe. Les enfants du second lit auront seulement les échoites, c'est-à-dire les héritages venus à leur mère en ligne collatérale, la part de leur mère dans les conquêts du premier et du second mariage et les meubles. Si l'on remarque que la femme ne succède en ligne collatérale qu'à défaut de mâle, il arrivera le plus souvent que les enfants du second lit seront limités aux conquêts. Le système se complète par l'indisponibilité absolue des propres maternels; la mère ne pourrait, ni les aliéner, ni les compromettre indirectement par ses engagements sans le consentement des enfants du premier lit majeurs, auxquels ces propres sont ainsi absolument réservés⁴.

Ficker a signalé cette remarquable institution comme une particularité du droit des nobles dans certaines coutumes rédigées comme Chartres, Dreux, Châteauneuf-en-Thimerais⁵. Et il l'a très nettement distinguée de quelques institutions voisines; ainsi, d'une institution bien plus large du droit orléanais, d'après

1. *Olim*, I, p. 450, n° xi (1259) : le libellé de l'enquête semble supposer le cas où un homme a eu deux épouses, mais les faits de la cause montrent qu'il s'agit d'une femme qui s'est mariée deux fois; *Olim*, I, p. 730, n° xv (1268); I, p. 819 (1270) : la coutume est seulement alléguée, mais le procès ne fut pas jugé au fond, à cause de la minorité de certaines parties; *Olim*, I, p. 357-359 n° xviii (1270).

2. Je renvoie sur ce point à ce qui sera dit au c. des *successions*.

3. *Not. Points*, 100; pour l'exposé du système ajoutez *Gr. Cout.* p. 294-295 = *des fiez a l'usage de France*, § 15; et, moins précis, un texte disparu des éditions gothiques et emprunté sans doute à *Not. Points*, 100 et 104 dans ms. fr. 40816. fo 202 vo. — Dans une affaire extrêmement complexe, qui se termina par une transaction le 22 juin 1391 (*Xic* 70, n° 321), il est allégué par l'une des parties que la *coutume generale de la vicomté de Paris ou les choses estoient situées et assises est tele que les enfans du premier mariage n'ont renz es conquestz suiz ou second mariage par quoy il y ait enfans procréez dudit second mariage, et aussi par pareille coutume n'ont renz ceulz du second mariage en l'eritage du premier mariage*. Les parties en litige sont nobles.

4. *Gr. Cout.*, p. 280; *Olim*, I, p. 451 (1259). — Même indisponibilité en Anjou : *Et. de Saint-Louis*, I, 68; *Comp. de usibus*, 3; *Cout. glosée*, 65.

5. *Untersuchungen zur Erbenfolge der ostgermanischen Rechte*, vol. III, 2^e Partie, 1898. nos 814-858, p. 290-342. — Cf. le résumé de R. Caillemet, *Annales de la Faculté de droit d'Alger*, 1906, p. 45. — Ficker avait aussi aperçu cette institution dans un article écarté lors de la rédaction de l'A. C. de Melun en 1506 (B. de R. III, p. 432) mais sans reconnaître dans cet article un texte extrait du *Gr. Cout.*, p. 294-295 : *loc. cit.*, n° 842, p. 307.

laquelle, chez les roturiers comme chez les nobles, tout le patrimoine de la mère, et tous les conquêts du premier mariage, sont réservés aux enfants du premier lit¹; ainsi encore, d'une institution plus restreinte du droit angevin, permettant au père, dotant sa fille à la porte du moustier, de réserver cette dot tout entière aux enfants du premier lit, ou même sous-entendant cette affectation expresse, dans une certaine mesure². Mais Ficker n'a pas connu les textes qui établissent l'existence de cette institution en droit parisien et n'a pas su interpréter les arrêts des *Olim* qui la mentionnaient *secundum usus et consuetudines Francie*³. Aussi l'explication qu'il en donne paraît insuffisante et la question mériterait d'être révisée dans son ensemble. Ficker ne voit dans la réserve du *maritagium* qu'une particularité tardivement développée du droit des nobles; les raisons de ce développement tardif n'apparaissent guère⁴. L'influence du douaire des enfants ne saurait être invoquée à Paris car la réserve du *maritagium* lui est fort exactement contemporaine. Et si, comme il est possible, la réserve du *maritagium* a été en son début une institution commune aux roturiers et aux nobles, il serait bien tentant de voir dans cette réserve, et dans le douaire des enfants, des survivances d'une coutume plus large de partage inégal par lits, pratiquée dès le haut moyen âge, à la suite d'une répugnance avérée à l'encontre des secondes nocés⁵.

Dévolution en ligne collatérale. — A défaut d'héritiers en ligne directe, la succession est dévolue au parent le plus proche en ligne collatérale. Mais il est de principe, en droit parisien, que les filles sont exclues par les mâles en ligne collatérale. Au xiii^e siècle, d'après les *Constitutions du Châtelet*, les filles sont exclues même

1. Ficker, *loc. cit.*, n^{os} 834-835, p. 290-294.

2. Ficker, *loc. cit.*, n^o 841, p. 303-305; cf. *El. de Saint-Louis*, I, 119; *Cout. glosée*, 4; Boutillier, I, 45, p. 366, a confondu l'institution angevine et l'institution parisienne; cela paraît inexplicable à Ficker, p. 304, qui ne connaît pas les textes parisiens relatifs à cette institution.

3. *Loc. cit.*, n^o 842, p. 306.

4. Ficker, *loc. cit.*, n^{os} 843-844, invoque les considérations d'équité qui poussaient à réserver aux enfants du premier lit un droit de préférence sur les propres de leur mère, comme sur ceux de leur père. Ces considérations ont pu conduire la coutume de Normandie, à la fin du xvi^e siècle, à accueillir le douaire des enfants, comme pendant d'une réserve égale sur le *maritagium* de la mère. Mais les deux institutions coexistent en droit parisien.

5. Ce n'est pas le lieu de critiquer la théorie bien paradoxale de Ficker, n^{os} 834-835 et n^o 858, selon laquelle, en droit franc, on admet en principe le partage égal des *materna*, toutes les institutions signalées au texte n'étant que des exceptions tardivement développées. Il faudrait résoudre bien des difficultés préalables, et notamment savoir si le véritable droit franc doit être cherché dans le droit des nobles ou dans celui des roturiers. Et c'est toute la question de l'origine de la noblesse qui se poserait.

par des mâles plus éloignés; ainsi les enfants des sœurs du *de cujus* excluent leur mère de la succession de leur oncle; sans doute, les mères tiennent les fiefs jusqu'à la majorité des enfants, si les enfants sont mineurs; mais c'est comme gardiennes, et non pas *jure proprio*¹. Au xiv^e siècle, la coutume n'exclut les filles qu'à égalité de degré; elles succèdent, par préférence aux mâles, si elles sont plus proches en degré²; un texte du *Grand Coutumier* ajoute même que, si les mâles sont mineurs, leurs sœurs partageront également avec eux la succession de l'aîné prédécédé³, ce qui est en contradiction avec les *Constitutions du Châtelet*, qui prévoient des mâles mineurs. Il y faut voir sans doute une décision favorable aux femmes plutôt qu'un archaïsme, souvenir de l'époque où la féodalité étant militairement organisée, un mineur n'était pas plus qualifié qu'une femme pour tenir un fief. Un arrêt peu remarqué du Parlement de Paris décide enfin que même les parents par les femmes sont exclus de la succession collatérale⁴.

Quoiqu'il en soit, l'exclusion des filles constitue le trait le plus remarquable de la dévolution en ligne collatérale⁵; elle est la survivance la plus nette de l'antique privilège de masculinité, si nettement affirmé chez les Francs, en ce qui concerne la succession à la terre salique⁶. Il est possible que, dans le haut moyen âge, les femmes aient été plus largement exclues des successions féodales; j'ai déjà relevé que la règle selon laquelle les filles qui n'ont pas de frères doivent le rachat en ligne directe pourrait être à la rigueur le souvenir d'un régime où les femmes furent plus

1. *Const. du Châtelet*, § 68. — Voir dans le *Cart. des Vaux de Cernay*, n° 568 (1257), une sœur qui se présente *tanquam propinquit heres* de la défunte. Cet acte montre que l'exclusion des filles n'est pas absolue. L'exclusion des filles en ligne collatérale est aussi impliquée par *Olim*, l, p. 527, n° 1 (1262); un frère et une sœur puînés sont restés en communauté; le puîné meurt; l'aîné aura toute sa succession, c'est-à-dire la moitié de la terre commune entre le défunt et sa sœur; mais, ayant eu déjà son aînesse, il ne l'aura pas à nouveau sur la terre commune. Cette indivision entre les puînés est un archaïsme intéressant.

2. *Gr. Cout.*, p. 282.218 = *des fiefs à l'usage de France*, § 24; *Cout. not.*, 71; *Ps. coul. de Charles VII*, p. 35; coutumes prouvées en 1461 dans ms. fr. 18110, fo 80 = *Glanes de dr. parisien*, n° 41; *Coust. de Veulguessin*, 12; ajoutez écritures de Jean de Montfort contre Charles de Blois dans D. Morice, *Pr. de l'hist. de Bretagne*, p. 1418. — Dans une affaire complexe de 1395 déjà citée (Xic 70, n° 321), une sœur germaine est exclue, même par un frère utérin, de la succession d'un frère.

3. P. 279.

4. Boutaric, *Actes du Parlement*, I, p. cccc (avril 1223): *secundum usus et consuetudines Francie*. — Cf. Donët d'Arcq, *Recherches sur les comtes de Beaumont*, *Preuves*, n° 154.

5. On la trouve dans *Jostice et Piet*, 12, 6, 9, 14, 15, 28; *Coul. de Beauvaisis*, 470.502; *Anc. coutumier de Champagne*, c. 8, 9, 55.

6. Cf. Esmein, p. 233-234.

difficilement admises à la succession des fiefs. Mais, de très bonne heure, les filles héritent en ligne directe¹, sauf d'ailleurs à être exclues du droit d'aînesse. En ligne collatérale, l'antique répugnance contre la succession féminine réussit au contraire à se maintenir; de fortes considérations d'équité conduisaient à donner aux filles, pour rendre possible leur établissement, quelque part des successions paternelles. Mais la succession collatérale constitue une aubaine assez rare. Il y avait moins d'inconvénients à en exclure les filles pour la réserver aux mâles et la maintenir dans la famille du défunt. Car ici encore prévalent les considérations aristocratiques tirées de l'intérêt de la famille.

Il est aussi de principe qu'en ligne collatérale, la prérogative d'aînesse n'a point de lieu; l'échoite se partage également entre les héritiers mâles du même degré². Les textes affirment aussi que, pour les fiefs, le privilège du double lien n'existe pas³; cela prouve qu'en droit parisien, la distinction des lits n'est pas suivie au delà de la succession paternelle (douaire des enfants) ou de la succession maternelle (réserve du *maritagium*)⁴. Les documents parisiens ne contiennent rien de plus sur la dévolution des fiefs en ligne collatérale. Il n'y a pas trace de la maxime *fiefs ne remontent*⁵; je ne puis donc la séparer de la maxime plus générale *propres ne remontent* que j'étudierai avec le régime des successions en droit commun et les autres particularités de la dévolution des propres⁶. Je dois me borner ici, avec les textes parisiens, aux règles spéciales à la dévolution des biens nobles⁷.

L'analyse de ces règles montre qu'elles sont insuffisantes pour empêcher l'émiettement des fiefs et des fortunes. La féodalité parisienne n'est pas assez fortement constituée pour éviter le

1. *Liber testam.*, p. 7 (1092); les deux filles d'Albert de Moussey, chevalier *quibus competebat hereditario jure*, autorisent la donation d'un fief par leur père. — Cf. *Chartes de Saint-Martin-des-Champs*, n° 50 (1094): approbation d'une donation par les fils et les filles, *heredes scilicet possessionum matris sue*.

2. *Const. du Châtelet*, 68; *Gr. Cout.*, p. 299 = *des fiefs à l'usage de France*, § 26; *Cout. not.*, 71; *des fiefs à l'usage de France*, § 38. — Cf. *Cout. de Beauvaisis*, 469; *Jostice et Pleit*, 12, 6, 14, 45; *Anc. cout. de Champagne*, c. 62.

3. *Des fiefs à l'usage de France*, § 38. Cf. Beaumanoir, 450-451.

4. A la différence du droit orléanais, comme l'a montré Ficker, *loc. cit.* n° 835.

5. Boutillier, I, 76 en parle avec quelque détail.

6. Il en est de même de l'absence de représentation qui est une règle générale à Paris, mais spécialement affirmée, en ce qui concerne les fiefs, dans les écritures de Jean de Montfort, D. Morice, *Pr. de l'hist. de Bretagne*, I, p. 1415 et s.

7. Faute d'héritier, selon la teneur de l'acte de concession, le fief fait retour au seigneur concédant, affranchi de toute charge: *Olim*, I, p. 673, n° XVIII (1267). — Le seigneur était même préféré aux parents de l'autre ligne quand il s'agissait de la succession d'un propre: *Des fiefs à l'usage de France*, § 29 = *Gr. Cout.*, p. 300.

morcellement résultant des partages successoraux. L'indivisibilité ne protège que les fiefs de dignité; tous les autres se partagent sans limitation. Sans doute, l'aîné en recueille la plus grande partie, mais les fiefs se morcellent; les beaux domaines disparaissent et les fortunes les plus solides, que n'accroissent guère l'activité ou l'économie de leurs possesseurs, sont rapidement compromises. L'ainesse en ligne collatérale n'existant pas, la branche aînée perd toute chance de reconstituer sa situation ancienne. Chaque partage, par le jeu des règles coutumières, implique une nouvelle chute, à peu près irrémédiable. Sans doute, ce malaise est général, et de bonne heure, dans toute la noblesse française; mais certaines régions, par des institutions appropriées, se défendent mieux, et la situation est particulièrement grave dans la région parisienne.

Les plus grandes familles en souffrent et on pourrait le constater aisément, si nous possédions plus de publications extraites des archives seigneuriales. Dès le début du xiv^e siècle, Jean de Lévis II, héritier d'une des grandes familles françaises installées dans le Midi avec Simon de Montfort, constate que les partages successifs, selon les usages de la vicomté de Paris, ont émietté les domaines de sa famille¹. Et en 1333, il obtient des lettres patentes de Philippe VI portant qu'à l'avenir les partages se feront dans sa famille, selon le droit écrit, et avec possibilité de substitution; par privilège spécial, l'aîné pourra même conserver intactes toutes les terres en payant en deniers les légitimes des cadets et des filles. L'immense avantage du droit écrit, aux yeux de Lévis, est de rendre possibles les substitutions, qui accumulent les biens sur la tête de l'aîné². Des le xiv^e siècle, les règles coutumières parisiennes paraissent ainsi insuffisantes à une aristocratie qui veut se défendre contre l'émiettement successoral; elle a recours à des conventions, qui vont certes à l'encontre de la coutume primitive, mais que des nécessités de fait imposeront. Dès la fin du xiii^e siècle, je rencontre à Paris un exemple très net de substitution³; on en trouverait sans doute

1. Cf. Siméon Olive, *Inventaire historique et généalogique des documents de la branche Lévis-Léran, devenue Lévis-Mirepoix*, Tome I, 1903, p. 106-107. La publication du *Cartulaire de Mirepoix* par M. Paquier est annoncée depuis quelque temps mais n'a pas encore paru à ma connaissance. Elle éclairera beaucoup la pratique des partages selon la coutume de Paris.

2. Déjà en 1319, le dernier des trois seigneurs de Lévis était mort, léguant sa part à son frère aîné : Siméon Olive, *loc. cit.*, p. 102.

3. *Sent. du Parloir aux Bourgeois*, p. 124-125 (15 février 1294) : un père donne son fief à son fils aîné, sous la condition qu'il passera à son second fils, si le premier meurt sans enfant.

Rain, une dit
Paul Fournier
le 20 nov. 1922

bien d'autres dans les archives. La pratique des substitutions devait être l'unique recours d'une aristocratie que ne protégeait ni l'indivisibilité, ni l'aînesse en ligne collatérale.

Section III. — Les fiefs d'après les coutumes rédigées.

La matière des fiefs dans les coutumes rédigées est immense et au premier plan des préoccupations de la pratique¹; le détail des questions est infini et la jurisprudence surabondante. Du Moulin a consacré à la théorie des fiefs tout près d'un volume in-folio et les autres commentateurs sont presque aussi copieux². Pour n'être pas débordé par la masse des documents, je m'en tiendrai au point de vue historique, retraçant les grandes lignes du système et le comparant au droit ancien, dont les doctrines de Du Moulin et de ses successeurs, non moins que l'évolution naturelle de la coutume, l'ont sensiblement éloigné³.

Du Moulin définit ainsi le fief, dans un sens très traditionnel : « c'est la concession perpétuelle, et à titre gracieux, d'une chose immobilière, avec translation du domaine utile et rétention de la propriété, à charge de fidélité et autres services⁴. » Il souligne le caractère réel de la concession de fief, opposant à ce point de vue la féodalité et la clientèle romaine. Il en conclut que le lien féodal n'implique aucune servitude personnelle ; il n'oblige que le fief et le vassal est libre dès qu'il a accompli les devoirs de fief⁵ ; cette conception est peu conforme à l'histoire, car la féodalité, en son début, impliquait une double hiérarchie des personnes et des terres ; mais elle permet à Du Moulin de distinguer nettement le lien personnel, infrangible, qui unit tout sujet au roi de France, du lien féodal, à base réelle, qui unit le vassal à son seigneur, et qui peut toujours être rompu par l'abandon du fief. Il complète sa théorie par une interprétation un peu fantaisiste de l'hommage-lige qui, imposant une fidélité absolue envers et contre tous, ne peut être dû qu'au souverain ;

1. Le titre *des fiefs* vient en tête des deux coutumes de Paris, comme de beaucoup d'autres.

2. Brodeau y consacre 500 p. : *Cout. de Paris*, I, p. 20-530 et Ferrière, presque tout le premier volume de sa *Compilation*, p. 37-1056.

3. J'ai laissé de côté entièrement les feudi-tes comme Boutaric, Pocquet de Livonnière, Guyot ou Hervé, qui se sont occupés des fiefs en général.

4. *In cons. Paris., Préambule*, nos 114-115 (I, p. 23-24). Je néglige les opinions de nos anciens auteurs sur l'origine historique des fiefs ; voyez Du Moulin, I, p. 1-24 ; Brodeau, I, p. 20-29 ; de Laurière, I, p. 27.

5. *Loc. cit.*, art. 1, glose 5, nos 14 (I, p. 69).

le seigneur ne peut donc exiger que l'hommage ordinaire¹. Sa doctrine prend bien des libertés avec l'histoire, mais il n'était pas inutile, au xvi^e siècle, de neutraliser politiquement la féodalité au profit de la souveraineté royale clairement définie. Aussi les vues de Du Moulin ne seront plus contestées.

Il se conforme davantage à la vérité historique en insistant sur le caractère contractuel de la concession de fief. Toute concession dérive d'un contrat formel d'investiture, renouvelé tacitement à chaque hommage, et auquel il faut se référer avant tout, en l'interprétant d'ailleurs de bonne foi². Mais comme, habituellement, le contrat d'investiture a disparu, les rapports entre seigneurs et vassaux sont déterminés par la coutume du lieu, qui s'est inspirée des clauses les plus usitées dans la région ou, à son défaut, par le droit commun coutumier³.

§ 1. — LA FOI ET L'HOMMAGE DANS LES COUTUMES RÉDIGÉES.

Il n'y a plus trace au xvi^e siècle, dans la coutume de Paris, de ces prestations accessoires qui représentaient encore, au xiv^e siècle, l'ancien service militaire personnel. Le roncín de service notamment a disparu, tombé en désuétude sans doute au cours du xv^e siècle⁴. Le *Coustumier de Chastelet* n'en parle plus, et les éditeurs gothiques en ont effacé toute mention du *Grand Coutumier*. Certains fiefs, en particulier dans la région du Vexin, où la féodalité fut toujours plus rigoureuse, ont pu rester chargés de prestations accessoires, dont les dénombrements successifs ont conservé et transmis le souvenir; Du Moulin, définissant le fief, parle encore de la *prestatio servitiorum*, mais il s'empresse d'ajouter que les services ne sont nullement de l'essence du fief⁵. Le fief n'est plus, en somme, qu'une forme particulière de la propriété, une propriété à charge de foi et d'hommage.

1. *Ibidem*, nos 5-11 (I, p. 70). Du Moulin rattache à sa thèse sur le caractère réel de la concession de fief cette autre conséquence que le seigneur ne pourrait céder seulement sa directe, sans le fief auquel cette directe est attachée. Le Parlement trancha en ce sens, en 1539, un procès entre le seigneur de Saint-Cyr et Augustin de Thou : art. 1, gl. 3, n^o 32-40 (I, p. 51-52).

2. *In cons. Paris.*, *Préamb.*, n^o 111 (I, p. 23); art. 8, gl. 1, n^o 112 (I, p. 176).

3. Et non pas les *Libri Feudorum*, simple compilation des usages féodaux du Milanais : *Préamb.*, nos 26 et s.; nos 112-113 (I, p. 6 et s.; p. 23).

4. Meaux, A. C., 139 le supprime expressément; on le retrouve dans les coutumes de Chartres, 15; Châteauneuf, 21; Dreux, 12; Blois, 93-96. Le groupe de Touraine-Anjou parle encore du cheval de service : Touraine, A. C., 8, 1. 10; N. C., 95-96; Anjou, 131 et s.; et des aides féodales : Anjou, 128-130.

5. *In cons. Paris.*, *Préamb.*, nos 114-115 (I, p. 23-24).

La foi et l'hommage. — La prestation de foi est de l'essence du contrat de fief; les deux coutumes imposent au vassal *bouche et mains, avec le serment de féauté*¹. On retrouve dans la cérémonie coutumière, les deux éléments distingués déjà au xiv^e siècle : l'hommage, *bouche et mains* et la foi, *serment de féauté*². Du Moulin estime que l'hommage simple n'implique aucune dépendance personnelle; le vassal ne devient nullement l'homme du seigneur et c'est dans cet esprit qu'il critique les cérémonies traditionnelles; on ne doit s'agenouiller, selon lui, que devant le prince; le baiser d'autre part est indécent et n'est nullement imposé par la coutume, malgré l'expression *bouche et mains*; *bouche* c'est l'engagement de la bouche même du vassal; *mains* veut dire que cet engagement se doit faire les mains unies; enfin le serment de fidélité se peut faire dans une forme quelconque³. La coutume réformée, en précisant, pour la première fois, les formes de l'hommage, tint compte dans une certaine mesure de ces critiques; elle exige encore l'agenouillement, nue-tête, sans épée ni éperons; mais elle ne parle, ni de la jonction des mains, ni du baiser, et le vassal se borne à déclarer qu'il porte au seigneur foi et hommage pour tel fief⁴. Les anciennes formes, et notamment le baiser, ne restent en usage que pour les hommages-liges prêtés au roi. Brodeau estime encore, cependant, que l'hommage implique soumission, et même humiliation, pour le vassal⁵. Mais les formes sèches de la coutume de 1580, que Lamoignon voudrait généraliser⁶, marquent moins nettement qu'autrefois le lien personnel créé entre le vassal et le seigneur. L'esprit de l'antique pacte féodal n'est plus compris; on ne peut supprimer la foi et l'hommage, qui seuls manifestent la directe du seigneur; mais on en réduit les formes au minimum, et on les vide de leur contenu symbolique. Brodeau atteste enfin que le droit de chambellage n'est plus perçu dans la région parisienne⁷.

L'hommage est dû par le vassal en personne, s'il n'a excuse suffisante⁸. Si l'empêchement est permanent, si le vassal par exemple est un aliéné ou une personne morale, le seigneur

1. A. C., 2; N. C., 3.

2. Du Moulin, *ibidem*, art. 3, gl. 3 (l. p. 126).

3. *Ibidem*, spécialement, n^{os} 14-17. Du Moulin constate au si que l'investiture symbolique, en France, n'accompagne plus l'hommage.

4. N. C., 63.

5. *Cout. de Paris*, I, p. 434, n^o 8.

6. *Arrêts*, 10, 1.

7. *Loc. cit.* I, p. 450, n^o 40; Meaux, 139 le supprime expressément; il existe encore à Mantes et Meulan, N. C., 135; Clermont, A. C., 98, N. C., 73 (seulement pour les non nobles).

8. A. C., 49.

devra recevoir l'hommage par procureur; en cas d'empêchement temporaire, ainsi pour une maladie sérieuse, le seigneur pourra, à son choix, accepter l'hommage par procureur, ou bailler souf-france à son vassal, jusqu'à son rétablissement¹. L'hommage continue à être porté par le gardien noble, au nom de son mineur, et par le mari, au nom de sa femme². L'hommage doit être porté au manoir principal, ou au lieu dont le fief est mouvant; le seigneur doit s'y trouver, ou envoyer quelqu'un avec des pou-voirs suffisants³; s'il n'y a personne, le vassal peut, selon la N. C., après avoir appelé son seigneur trois fois, à haute voix, faire la déclaration de foi et d'hommage à la porte du manoir principal; s'il n'y a pas de manoir, les offres seront notifiées au plus proche voisin, et ces cérémonies vaudront prestation réelle de foi et d'hommage⁴.

Au cas où deux seigneurs se disputent l'hommage d'un même vassal, le fief sera tenu, *pendente lite*, en main souveraine, et le vassal pourra en jouir, en consignat les droits, sauf à prêter l'hommage au seigneur qui aura triomphé, dans les quarante jours après la signification de l'arrêt⁵. Du Moulin étend cette solution au cas où la discussion s'élève entre le seigneur et le vassal; le vassal aura provision, et le tribunal royal les départa-gera⁶.

1. N. C., 67, acceptant le système que Du Moulin, art. 67, n° 1 et s. (I, p. 656) avait peut être emprunté à Jean Lecoq, dont il éditait les *Quaestiones*.

2. Lamoignon, *Arrêtés*, 10, 26, permet à la femme mariée de porter elle-même la foi et l'hommage, autorisée de son mari ou de justice. — Les principes concernant les réunions de fiefs n'ont pas été modifiés : la N. C., 53 décidait que si le vassal acquérait quelque bien en roture relevant de son fief, cette roture se trouvait réunie à son fief, sauf expresse déclaration de sa part. La doctrine décidait, par analogie, que le fief acquis par retrait féodal ou autrement était de plein droit uni au fief dominant : Ferrière, I, p. 885.

3. A. C., 45; N. C., 63-64.

4. Il semble ainsi que la vieille cérémonie de *baiser le verrouil* (cf. Loisel, n° 559) n'est plus pratiquée dans la région parisienne; les documents montrent cependant que cette cérémonie, ou une cérémonie équivalente, s'est conservée çà et là au cours du xvi^e siècle et même après la réformation : en 1531, d'après Genty, *Livry et son abbaye*, p. 133-134, l'abbé de Livry ayant acquis un fief relevant du seigneur de Livry baise la porte entr'ouverte de l'hôtel seigneurial puis va baiser les ruines du vieux château, le tout en présence d'un tabellion et de témoins. En 1578, le seigneur de Vaudétard se transporte au lieu seigneurial d'Issy, d'où relève son fief et, ne trouvant per-sonne, il porte hommage en *baisant le loquet ou cliquette de la grand'porte* : G. Le Clerc, *Un fief de l'abbaye de Vaudétard à Issy* dans *Mém. de la Soc. d'hist. de Paris*, 1883, p. 297. Ajoutez Lair, *La seigneurie de Bures*, *ibidem*, 1876, p. 214-215 : en 1594 Jean de Chaulnes va porter la foi sur la *butte de Gometz*, ayant enlevé son épée et ses éperons, en signe d'humilité; il baise un *arbre poirier* planté sur le lieu seigneurial; en 1595 à Bures, le vassal baise le cliquet de la porte principale et entrée dudit lieu seigneurial; en 1607, un vassal baise le verrou de la chambre seigneuriale.

5. A. C., 42; N. C., 60.

6. *In cons. Paris.*, art. 60, gl. 1, n° 13 (I, p. 633). Ajoutez sur le combat de fief : Lamoignon, *Arrêtés*, 10, 11-17.

(1) *Beaumais* analogues pour le Beauvaisis dans D^r Leblond Doc. relatifs à l'hist. écon. de Beauvais et du Beauvaisis extraits des minutes notariales, t. I, 1925, n° 20 (1547) ; n° 610 (1551) le vassal baise "le cliquet de l'huis de lad. salle", la 9^d salle d l'hôtel de l'évêque de Beauvais [12.5.26]

L'hommage est dû, comme au ^{xiv}^e siècle, à toute mutation de fief. En cas de changement de seigneur, le nouveau seigneur doit faire sommation au vassal d'avoir à renouveler son hommage; s'il est châtelain, ou, à plus forte raison, baron, comte ou duc, il peut se borner à des proclamations générales, trois fois renouvelées; autrement il devra notifier la mutation de fief individuellement à chacun de ses vassaux. Ceux-ci auront, pour se mettre en règle, un délai de quarante jours, à dater de la dernière publication ou de la sommation individuelle¹.

Si la mutation résulte du changement de vassal, une difficulté assez sérieuse se présente. L'A. C., 4 donnait un délai de quarante jours à l'héritier, en cas de mutation par décès. Du Moulin refusait, assez logiquement, le bénéfice de ce délai à l'acquéreur entre vifs, qui n'a pas à délibérer sur le parti à prendre, et qui doit s'empresse de porter hommage². Malgré cet argument, encore confirmé par le silence de la N. C., la pratique du Châtelet, approuvée par Brodeau, accordait à l'acquéreur ce délai de quarante jours³. Cette solution était équitable car, à Paris, le seigneur saisissant faisait tout de suite les fruits siens; il était bon de laisser à l'acquéreur le temps de se retourner⁴.

Il n'avait plus en effet, comme au ^{xiv}^e siècle, à aller au seigneur pour obtenir la saisine et assurer ainsi la régularité de son acquisition. La saisine lui était remise directement par l'ancien vassal, soit par la tradition réelle, soit plus souvent par la tradition feinte, résultant de la clause de dessaisine-saisine⁵. L'hommage ne se confondait plus avec l'ensaisinement; un délai était donc utile à l'acquéreur; d'autre part, la démission de foi, devenue facultative, ne pouvait plus être le point de départ du délai. Certains auteurs le faisaient courir du jour de l'entrée en possession effective de l'acquéreur; mais, avec le nouveau système, où le transfert de la possession était effectué normalement par la clause de dessaisine-saisine, il était plus logique de faire courir le délai du jour du contrat; cela coupait court à toute fraude et la pratique se rangea, semble-t-il, à cette solution⁶.

1. A. C., 47-48; N. C., 65-66.

2. *Loc. cit.*, art. 7, gl. 1, n° 1-2 (I, p. 149).

3. *Cout. de Paris*, I, p. 103, n° 15 et s. *Contrà*, E. de Laurière, I, p. 22-24.

4. Dans le même sens, Melun, N. C., 22 et Clermont, A. C., 141; Blois, 53, et Lorris N. C., 8 donnent 20 jours. Orléans, A. C., 7; N. C., 43 ne donnait aucun répit à l'acquéreur, mais le seigneur ne faisait les fruits siens que quarante jours après la saisie.

5. Cf. Du Moulin, *loc. cit.*, art. 51, gl. 2, n° 4-6 (I, p. 578).

6. Bon exposé dans E. de Laurière, *Cout. de Paris*, I, p. 24-26.

Le vassal obligé à l'hommage peut d'ailleurs obtenir souffrance, s'il justifie d'un empêchement sérieux et si le seigneur ne consent pas à le recevoir par procureur¹. Une très libérale disposition de droit nouveau oblige en outre le seigneur à bailler souffrance quand son vassal mineur ne trouve pas de gardien².

Sanction du défaut de foi et d'hommage. — Le seigneur, faute de foi, ne peut plus mettre le fief en sa main tout de suite après la mort de son vassal, et sauf à ne faire les fruits siens qu'après quarante jours; la mainmise immédiate, sans gain des fruits, déjà condamnée par la perspicacité de G. du Breuil, ne présentait guère d'intérêt et dut tomber en désuétude au cours du xv^e siècle³. C'est seulement quarante jours après la mutation de fief, entre vifs ou à cause de mort, que le seigneur peut mettre le fief en sa main, faute de foi et d'hommage⁴.

Les caractères de cette mainmise se sont profondément modifiés depuis le xiv^e siècle; le seigneur n'a plus la saisine à la suite du décès de son vassal ou à la suite de l'aliénation du fief; la saisine passe directement à l'héritier, ou à l'acquéreur, sans appartenir à aucun moment au seigneur⁵. Il ne s'agit donc plus, pour le seigneur saisissant, de réaliser sa saisine en obtenant la possession de fait. Le seigneur acquiert une possession qu'il n'avait pas; aussi tous les commentateurs, au xvi^e siècle, qualifient de saisie féodale la mainmise effectuée faute de foi. Du Moulin fonde le droit à la saisie sur le fait très simple que le fief est concédé expressément à charge de foi et d'hommage; le vassal ne jouit du domaine utile qu'à cette condition; si elle n'est plus remplie, le seigneur a le droit de rappeler à lui le domaine utile et de l'unir, au moins provisoirement, à son domaine direct⁶. Le droit de saisir féodalement découle tout simplement du contrat de fief. La saisie relève donc du droit privé; c'est une suite de la propriété, une attribution patrimoniale, sans aucun caractère juridictionnel, et par là même très distincte de la *missio in possessionem* du droit romain. Le seigneur peut donc procéder à la saisie, de sa propre autorité, soit par lui-même, soit par

1. N. C., 67.

2. A. C., 28; N. C., 41; sur les effets de la souffrance : A. C., 27; N. C., 42.

3. N. C., 7; le système ancien s'est conservé à Melun, N. C., 78 et à Lorris, A. C., 19-21 où il fut abrogé par la N. C., 49.

4. A. C., 1; N. C., 1-2.

5. Les preuves seront données au t. II, à propos de l'acquisition de la propriété et des successions. Il n'y a pas de texte déclarant formellement pour les fiefs comme pour les censives : *il ne prend saisine qui ne veut*.

6. *In cons. Paris.*, art. 1, gl. 4, nos 10 et s. (1, p. 55). Cf. Ferrière, I, p. 142

quelqu'un de sa famille ou de son entourage ; il n'a pas besoin de recourir au ministère du juge¹.

Toute cette théorie de Du Moulin a pour elle la logique et l'histoire. Mais elle était combattue par des raisons tirées du droit romain. Nul, disait-on, ne doit se faire justice à soi-même ; les voies de fait sont prohibées ; le créancier qui exécute lui-même son débiteur est puni de la perte de sa créance ; on doit recourir à la justice, qui ne refuse jamais son aide². Avec ces théories, la saisie féodale apparaissait comme une mesure judiciaire, un acte comminatoire relevant de la puissance publique, et qui doit être requis et accompli dans les formes légales. Ces théories rallièrent, dès le xvi^e siècle, la majorité des jurisconsultes³ ; et Du Moulin lui-même reconnaît que son opinion ne concorde pas avec la pratique de son temps⁴. Dès le xv^e siècle, nous avons vu apparaître, à côté de la mainmise privée, des lettres de conforte-main ; Du Moulin recommande cette précaution, car, si le seigneur, agissant de son autorité privée, rencontrait une résistance, il n'aurait pas le droit de la repousser par la violence et devrait s'adresser à l'autorité publique. Le Parlement, sous l'influence de P. Liset, a même condamné les saisies privées, avec lettres de conforte-main ; il exige, pour fonder la saisie, une commission de juge qui peut d'ailleurs émaner du juge seigneurial, s'il a quelque justice sur le fief de son vassal. La doctrine et la jurisprudence sont ainsi d'accord pour méconnaître l'ancienne justice foncière, indépendante de toute justice haute, moyenne ou basse. Un acte de notoriété du Châtelet confirma cette exclusion, en 1715, en alléguant la maxime que *fief et justice n'ont rien de commun*⁵. La doctrine, dans son dernier état, tend même à exiger, soit une commission du juge royal, soit des lettres royales de conforte-main, si la commission émane d'un juge seigneurial. La justice patrimoniale et la saisie privée ont disparu ; le droit de saisir dépend en définitive de la puissance publique.

La saisie féodale entraîne réunion provisoire du domaine utile au domaine direct, mais non pas véritable consolidation, car le droit du vassal n'est que suspendu jusqu'à l'hommage. Cepen-

1. Du Moulin, *loc. cit.*, s'appuie très exactement sur les termes même de l'art. 1 de l'A. C., qui donne directement au seigneur le droit de saisir.

2. Du Moulin, *loc. cit.*, n^{os} 12-15.

3. Cependant Bacquet, *Traité des droits de justice*, c. 3, n^{os} 4, 10 et s., permet encore au seigneur qui n'a pas de justice de créer des sergents pour saisir féodalement. Voyez la discussion dans Ferrière, I, p. 142-144.

4. *Ibidem*, n^{os} 1-6 et n^{os} 16-19.

5. Denisart, *Actes de notoriété*, I, p. 404-405.

dant, le seigneur est plus qu'un simple séquestre; il acquiert, à l'exclusion du vassal, la possession du fief¹. En conséquence, il en fait les fruits siens, comme tout possesseur légitime, dès que la saisie a été régulièrement effectuée². Et il fait siens, sans distinction, les fruits naturels ou civils, annuels ou périodiques. Il peut couper les bois et pêcher les étangs, à l'époque normale; dans la pratique, le vassal aura quelques jours pour se mettre en règle, mais s'il tarde, le seigneur gardera définitivement le produit des coupes ou de la pêche³. Si le fief est loué, le seigneur peut ne pas se contenter du loyer et percevoir tous les fruits, à charge seulement de restituer les frais de culture⁴; il peut, sous la même réserve d'équité, exploiter directement le fief baillé à rente par simple jeu de fief⁵. La saisie devra seulement, d'après la N. C., être notifiée au fermier ou au preneur à rente, comme au vassal⁶. D'autre part, le seigneur devra jouir du fief en bon père de famille, sans dégradation⁷; mais, sous ces réserves, les fruits seront pour lui; il exploite en pure perte pour le vassal⁸. Ce dernier ne peut agir en nouvelleté contre le seigneur, car il ne saurait posséder contre lui; l'interdit *unde vi* est hors de cause, car la saisie est l'exercice d'un droit, et non pas un acte de violence. Le vassal pourrait seulement faire opposition à la saisie; mais il est de règle que, pendant l'opposition, le seigneur saisissant continue à jouir du fief⁹. La saisie constitue donc un acte d'un effet comminatoire considérable; normalement, le vassal saisi s'empressera d'entrer en foi et, quelque soit le temps écoulé, il devra y être reçu. Le lien féodal est de part et d'autre imprescriptible, dans ce double sens que le seigneur peut toujours saisir, et le vassal toujours entrer en foi¹⁰.

1. Du Moulin, *In cons. Paris.*, art. 4, gl. 4, nos 20-29 (I, p. 58); cf. nos 48 et 67 (p. 62-66); il critique la pratique de son temps, qui met le fief dans la main du juge; le fief passe dans la main du seigneur, avec la permission du juge.

2. Du Moulin, *loc. cit.*, art. 4, gl. 8, nos 1 et s. (I, p. 98). Dourdan, 14. 18; Meaux, 128-129; Lorris, N. C., 8 11-12. 20. 82 n'attribuent les fruits au seigneur saisissant qu'après quarante jours; le vassal peut ainsi reculer son hommage de 80 jours, sans grands risques.

3. Du Moulin, *ibidem*, nos 10-12. 22. 25 26. 40 et s.

4. A. C., 38; N. C., 56: le seigneur saisit également les arrière-fiefs ouverts: A. C., 36-37; N. C., 54-55.

5. A. C., 48; N. C., 59.

6. N. C., art. 30; cette notification, proposée par la commission d'avocats chargée de préparer la rédaction de 1580 (ms. fr. 5281, f° 17 v°; *Observations* de Simon Marion, f° 21), avait pour but de prévenir l'infraction de mainmise, qui n'était plus punie d'amende, mais de la simple restitution des fruits: A. C., 49; N. C., 29.

7. Du Moulin, *loc. cit.*, art. 1, gl. 8, n° 1 et s. (I, p. 98); N. C., 1.

8. Expression des deux coutumes, art. 1.

9. Du Moulin, *loc. cit.*, art. 1, gl. 4, n° 41. 43 et s.; nos 66-67 (I, p. 60 et s.).

10. A. C., 7; N. C., 42 dont la rédaction fut améliorée (ms. fr. 5281, f° 13 et *Procès-verbal*, B. de R., III, p. 76).

Et au xvi^e siècle, le seigneur devra restituer immédiatement le fief au vassal qui fait les offres de la coutume, même si le vassal a joui un certain temps d'une façon irrégulière, avant la saisie féodale. Le seigneur ne peut plus tenir le fief sans homme, aussi longtemps que son vassal l'a tenu sans seigneur; il ne peut davantage exiger la restitution des fruits perçus avant l'entrée en foi. Le seigneur ne fait les fruits siens qu'après la saisie, et le vassal peut toujours, en offrant foi et hommage, exiger la restitution immédiate du fief. Ces deux solutions, intimement liées, résultent d'une double formule d'apparence assez obscure qui, insérée sans commentaire dans l'A. C. de Paris, fut interprétée en ce sens par la N. C. : *tant que le vassal dort, le seigneur veille; et tant que le seigneur dort, le vassal veille*¹. Du Moulin glose ainsi la seconde partie de ce brocard, selon la pratique certaine de son temps² : tant que le seigneur est négligent, et ne met pas le fief en sa main, *tant que le seigneur dort*, le vassal fait les fruits siens, *le vassal veille*. Cette explication est très simple; mais la première partie du brocard semble dire exactement le contraire; Du Moulin s'en tire, non sans embarras, en expliquant que le seigneur qui veille, c'est le seigneur qui a fait la saisie; le seigneur ne veille pas *ipso jure*! Or, la saisie faite, le seigneur fait les fruits siens, tant que dure l'abstention du vassal : *tant que le vassal dort, le seigneur veille*.

Tout autre fut sans doute le sens primitif de cette maxime; le sommeil du vassal doit s'entendre de sa négligence à entrer en foi; le seigneur veille, c'est-à-dire fait les fruits siens, tant que le vassal n'est pas entré en foi. C'est le sens que lui donne la coutume d'Étampes, dont l'archaïsme est fidèle aux *usus et consuetudines Francie*³ : elle déclare expressément, en reproduisant la maxime, que, sauf à l'égard des mineurs, le seigneur fait les fruits siens, sans saisie, par cela même que le vassal n'a pas rempli son devoir; il veille donc *ipso jure*, selon la terminologie de Du Moulin, et le vassal doit restituer les fruits qu'il a perçus, en tenant le fief sans homme. Le brocard : *tant que le vassal dort, le seigneur veille* exprimait donc, dans sa signification première, le droit général au xiv^e siècle, dans la région parisienne.

1. A. C., 43; N. C., 61-62.

2. *In cons. Paris.*, art. 61, n^{os} 1-2 (I, p. 645).

3. *Cout. d'Étampes*, 48-49 : le seigneur veille *ipso facto*, après les quarante jours et n'a pas besoin de saisie pour gagner les fruits de l'année en cours; il n'est exigée que pour les fruits postérieurs. Le *Procès-verbal* (B. de R., III, p. 116) déclare que l'on a tempéré la rigueur de l'ancienne maxime *qui estoit tant que le vassal dort, le seigneur veille et que les fiefs se saisissoient d'eux-mêmes*. Du Moulin, *ibidem*, n^o 2 connaît l'usage d'Étampes, non encore codifié, et le condamne comme trop rigoureux.

Cependant les textes du moyen âge ne le reproduisent pas, alors que le *Ps. des Marés* 345, déclare que *tant que le seigneur dort, le vassal veille*. Donner à cette maxime, au *xiv^e* siècle, le sens qu'on lui attachait au *xvi^e*, serait la mettre en contradiction avec les nombreux textes prouvant qu'en cas de mutation de vassal, le seigneur fait les fruits siens, de plein droit, et peut tenir le fief sans homme, aussi longtemps que le vassal l'a tenu sans seigneur¹. Pour résoudre l'énigme, il suffit d'admettre que le brocard reproduit par le *Ps. des Marés* visait l'hypothèse d'une mutation de fief par changement de seigneur; dans ce cas, le vassal possédait régulièrement jusqu'à la sommation du seigneur : *tant que le seigneur dort, le vassal veille*. Le brocard inverse visait l'hypothèse d'une mutation par changement de vassal; par la simple abstention du vassal, dans ce cas, le seigneur faisait les fruits siens : *tant que le vassal dort, le seigneur veille*. Ainsi toute la théorie de la mutation de fief se résumait dans ce double brocard, d'apparence contradictoire, dont le jeu d'antithèses se retrouve dans d'autres maximes recueillies par des textes parisiens : *le nouveau vassal doit sommer son seigneur et le sire des fiefs doit sommer ses hommes*; ou bien : *nota que deux cas sont en l'ung desquelz le vassal quiert son seigneur et en l'autre, le seigneur quiert son vassal*².

La règle ancienne parut sans doute trop rigoureuse, dans l'hypothèse d'une mutation par changement de vassal; la négligence des seigneurs conduisit en fait à associer la mainmise et le gain des fruits, par un mouvement dont les circonstances nous échappent; ce progrès nouveau, au profit du vassal, fut confirmé par la modification introduite, au cours du *xv^e* siècle, dans la théorie de la saisine. Le seigneur n'étant pas saisi par la mort ou la démission du vassal n'avait plus de titre juridique pour gagner immédiatement les fruits. La saisie féodale, seule, lui donnait ce titre. Cette évolution étant accomplie au début du *xvi^e* siècle, le brocard ancien : *tant que le seigneur dort, le vassal veille*, fournissait un bon argument, si on l'entendait d'une muta-

1. Textes cités *supra*, p. 271, n. 1.

2. Textes cités *supra*, p. 264, n. 4. L'interprétation proposée au texte est rendue certaine par l'explication que donne le ms. fr. 23637, f^o 81 r^o et v^o. *Et nota que deux cas sont : l'un desquelz le vassal quiert son seigneur et en l'autre le seigneur quiert son vassal; pro primo quant le vassal est mort, le seigneur peut tout lever par default de homme jusques ad ce que le vassal successeur aura fait les offres au seigneur; pro secundo si le seigneur est mort le vassal exploitera toujours jusques ad ce que le successeur seigneur ait sommé de bailler son adveu. Même texte dans ms. fr. 5277, f^o 165 v^o et ms. Arsenal 2666, f^o 24 v^o.*

tion de vassal. Les coutumiers n'hésitèrent pas à l'interpréter en ce sens, sauf à en expliquer avec plus d'embarras ou de subtilité la contre partie : *tant que le vassal dort, le seigneur veille*. La double maxime, ainsi déviée de sa signification première, fut accueillie par de nombreuses coutumes¹, la coutume d'Etampes restant le seul témoin de cet habile renversement. Le vassal peut désormais dormir : il jouit des fruits et il possède sans entrer en foi. C'est au seigneur à être vigilant, s'il veut conserver ses droits, en réveillant par la saisie son vassal endormi. La saisie féodale reste sans doute une arme efficace, mais le seigneur, s'il veut garder sa situation ancienne, doit s'en servir dès l'expiration des délais de la coutume.

La saisie féodale acquit ainsi un caractère d'agression insolite, quoique légitime; on y voit un acte de la puissance publique, au service de particuliers ayant à faire valoir des droits incontestables, et on tend à la rapprocher des autres saisies faites par l'autorité judiciaire dans des intérêts privés. C'est ainsi qu'un parti puissant dans la doctrine exige, dans la saisie féodale, comme dans toute autre saisie immobilière, la nomination de commissaires chargés de la perception des fruits. Il restait tout de même cette différence entre la saisie féodale et les saisies ordinaires que la saisie féodale faute d'homme entraînait acquisition définitive des fruits au profit du seigneur; à quoi bon dès lors nommer des commissaires pour les lui remettre? Aussi les meilleurs auteurs n'exigeaient pas de commissaires². D'autre part, une ordonnance de 1563 vint établir un délai de péremption d'instance de trois ans³. On appliqua peu logiquement ce délai à la saisie féodale, qu'il fallut renouveler tous les trois ans, pour lui conserver de l'efficacité⁴. Si donc on n'a pu supprimer tout caractère patrimonial à la saisie, qui entraîne traditionnellement gain des fruits, la pratique s'efforce d'en faire un acte dûment surveillé de la puissance publique, provisoire de sa nature et nécessairement renouvelable.

Toute cette conception nouvelle de la foi et de la saisie féodale s'enchaîne logiquement et découle de la transformation qui s'est faite dans la théorie de la saisine. La foi et l'hommage ne sont

1. Ainsi Melun, 159 (1506); Sens, 177 (1506).

2. Voyez la discussion dans Ferrière, I, p. 151 et s. Du Moulin, *loc. cit.*, art. 1. gl. 4, n° 43 (I, p. 62) n'exigeait de commissaires que pour des héritiers importants, ou au cas d'insolvabilité du seigneur.

3. Ordonnance de Roussillon, art. 15 dans Ferrière, I, p. 583, n° 4.

4. N. C., 31; cf. ms. 5281, f° 18; ms. fr. 5282, f° 5; *Observations* de S. Marion, f° 21. — Du Moulin, *loc. cit.*, art. 29, n° 5 (I, p. 377) estimait que la saisie durait trente ans.

plus une condition d'acquisition de la saisine; ils ne font plus qu'attester le domaine éminent du seigneur. Le vassal s'y soumet pour éviter la saisie féodale, et non plus pour consolider sa situation de propriétaire. L'hommage a cessé de jouer un rôle décisif dans la théorie de l'acquisition de la propriété; il n'est plus qu'une particularité du droit féodal.

L'aveu et le dénombrement. — Selon Du Moulin, l'aveu n'est pas autre chose que la réception en foi, par laquelle le vassal avoue qu'il tient du seigneur; le dénombrement est la description détaillée du fief, remise au seigneur postérieurement à l'hommage¹. Mais d'autres commentateurs, et notamment Brodeau, confondent l'aveu et le dénombrement, comme on les confondait au xiv^e siècle²; l'habitude de faire dresser acte de la prestation de foi ne s'était pas généralisée³, et les actes de dénombrement débutaient par une formule d'aveu. Le vassal a un délai minimum de quarante jours, après l'hommage, pour bailler son dénombrement; mais il peut le présenter avant, s'il lui plaît et le seigneur doit l'accepter⁴. La N. C. exigea, après Du Moulin, la forme authentique, pour l'acte de dénombrement rendu aux frais du vassal⁵; en raison de la bonne foi qui préside aux relations entre le seigneur et le vassal, le seigneur doit communiquer à son vassal, sur sa demande, ses titres et documents, pour éviter les discussions et les aveux incomplets⁶. Le dénombrement transmis au seigneur, et non *blâmé* dans les quarante jours, devenait définitif⁷.

Faute d'aveu et de dénombrement passé le délai de quarante jours, le seigneur pouvait saisir au fief; mais cette saisie n'était qu'une mesure d'intimidation; à la différence de la saisie faite d'homme, elle n'entraînait pas gain des fruits; elle empêchait seulement le vassal de les cueillir⁸. La N. C., art. 9, régularisant sans doute une pratique antérieure, exigea la nomination de commissaires chargés de percevoir les fruits pendant la saisie, et de les restituer au vassal qui s'était mis en règle. Si l'aveu est

1. *In cons. Paris.*, art. 8, gl. 1, n^{os} 1-2 (I, p. 155).

2. *Cout. de Paris*, I, p. 88 et s.

3. Cependant les *Arrêts*, 10, 2, exigent que des tabellions dressent acte de la réception en foi et en délivrent une expédition à chaque partie.

4. A. C., 5; N. C., 8, 41; cf. ms. fr. 5281, f^o 42.

5. N. C., 8; Du Moulin, *loc. cit.*, art. 8, n^{os} 8-15 (I, p. 156 et s.), qui en profite pour combattre la vieille doctrine française de l'authenticité du sceau des nobles.

6. N. C., 44; cf. ms. fr. 5281, f^o 20 v^o.

7. A. C., 44; N. C., 11.

8. A. C., 6; N. C., 9.

incomplet, le seigneur, selon Du Moulin, maintiendra sa saisie sur la partie du fief non déclarée¹; le vassal, quelles qu'aient été ses intentions premières, sera ainsi mis en demeure de confesser son erreur, en rectifiant son dénombrement, ou de désavouer le seigneur. Le faux-aveu n'est puni que du maintien de la saisie.

La commise féodale, perte définitive du fief, sanctionne le désaveu²; mais il faut un désaveu explicite, adressé au seigneur sur sa sommation, et, pendant le procès qui s'élèvera sur le désaveu, le vassal jouira du fief; la saisie faute d'aveu n'existe qu'en cas de simple négligence ou erreur du vassal³. La commise, en général, sanctionne les violations des devoirs réciproques de bonne foi et de fidélité qui s'imposent au seigneur comme au vassal; c'est la punition de l'ingratitude⁴. Aussi Du Moulin considère-t-il comme ouvrant la commise les causes entraînant, en droit romain, la révocation des donations pour ingratitude⁵; la doctrine postérieure admit cette idée d'ensemble, mais laissa à la jurisprudence le soin de déterminer, dans chaque cas concret, si l'injure était assez grave pour motiver la commise⁶. La jurisprudence admit même une commise viagère, avec retour du fief aux héritiers du vassal⁷. Il n'est pas contesté qu'elle punisse aussi bien le seigneur que le vassal⁸.

Dans l'hypothèse d'une commise définitive, Du Moulin estime que les droits réels concédés par le vassal, avant la commise, sont opposables au seigneur confisquant⁹; cette solution était peu juridique, car la commise impliquait retour au seigneur du domaine utile, tel qu'il avait été concédé, et par suite disparition des droits réels non inféodés. Mais elle était équitable, et conforme aux intérêts de la pratique, comme à la conception toujours plus nette de la patrimonialité des fiefs. Cependant la doctrine, sur ce point, resta divisée et la jurisprudence incertaine¹⁰.

1. *Loc. cit.*, art. 9, gl. 1, nos 8-10 (I, p. 181).

2. A. C., 30; N. C., 43.

3. A. C., 31; N. C., 45; cf. Du Moulin, *loc. cit.*, art. 43, gl. 1, n° 25 (I, p. 505) et n° 178 (I, p. 538).

4. Du Moulin, *loc. cit.*, art. 43, gl. 1, n° 1 (I, p. 500).

5. *Ibidem*, nos 151-152 (I, p. 530-531).

6. Ferrière, I, p. 745 et s. — Il était d'ailleurs hors de doute que la commise dût être prononcée par justice : Du Moulin, *ibidem*, n° 37 (I, p. 507).

7. Cf. déjà en ce sens Du Moulin, art. 3, gl. 4, n° 11 (I, p. 133).

8. *Ibidem*, n° 10.

9. *Loc. cit.*, art. 43, gl. 1, nos 94-95 (I, p. 518). Il fonde cette solution sur le principe de la patrimonialité des fiefs.

10. Ferrière, I, p. 756 et s., nos 5-8.

§ 2. — LES MUTATIONS DE FIEF ET LES DROITS CASUELS.

Les droits de mutation ont gardé au xvi^e siècle une grande importance pratique, mais la doctrine s'y montre délibérément hostile. On ne comprend plus guère qu'ils ont été, en histoire, la condition même de la pleine patrimonialité des fiefs; on les considère plutôt comme une intolérable limitation à cette patrimonialité dont on méconnaît la lente évolution pour y voir un caractère essentiel et primitif de la propriété féodale. Selon Du Moulin, dont les arguments ont été ressassés par les autres commentateurs, les fiefs n'étaient pas soumis à leur origine à des charges pécuniaires mais uniquement au service militaire¹; ils sont patrimoniaux et on peut en disposer comme de tout autre bien²; aussi, tandis que le serment de fidélité reste admissible et même recommandable pour le maintien de l'ordre convenable, les droits de mutation sont odieux; ils constituent des *sordidae servitutes* et l'expérience démontre qu'ils induisent à mille fraudes contraires à la loi divine³. L'interprétation la plus restrictive s'impose à leur égard et il vaudrait mieux, conclut Du Moulin, les remplacer par un droit annuel. Cette hostilité de la doctrine s'explique dans une certaine mesure par le fait surprenant qu'au début du xvi^e siècle la coutume se montre, dans certains cas, plus fiscale qu'au moyen âge; cette exagération détermina une réaction qui triompha largement lors de la réformation de la coutume.

1. — **Mutation par vente ou acte assimilé.** — Nous avons constaté qu'au xiv^e siècle, en cas d'aliénation du fief, le seigneur percevait le quint denier du prix et qu'il pouvait en outre garder le fief pour lui en désintéressant l'acquéreur⁴. Ce système était encore pratiqué au début du xvi^e siècle et fut inscrit au projet de coutume rédigé en 1507⁵; mais, lors de la rédaction de la coutume en 1510, il souleva les objections des commissaires royaux et, du consentement des trois ordres, il fut décidé que si le seigneur exerçait le retrait il n'aurait pas droit au quint denier⁶. Il n'a

1. In cons. Paris, Préamb., n° 117 (I, p. 24).

2. *Ibidem*, n° 104 (I, p. 22), où il invoque l'autorité de Jean Faure.

3. *Loc. cit.*, art. 33, gl. 2, n° 3 (I, p. 436).

4. Cf. *suprà*, p. 280, n. 3.

5. *Trav. préparatoires de l'A. C.*, art. 14 et 25.

6. A. C., 13; voyez le *Procès-verbal* sur cet article (B. de R., III, p. 20); les nobles montrèrent quelque hésitation mais finirent par consentir. Simon Marion range cette réforme parmi les droits *tolluz au seigneur* en 1510 :

cf. M. Marion, A propos du droit de prélation et du droit de lods et vente, *Revue (hollandaise) d'Hist. du droit*, III, 1922, p. 419-422 : à B. deaux, à la veille de la Révol. le seigneur pouvait exercer le dr. de prélation quand il avait fait une remise partielles des lods et ventes. Marion paraît croire qu'il y a là une fautive. rigoureuse; il ne paraît pas connaître la coexistence historique du retrait et des droits d'aliénation du système.

plus désormais qu'une option entre le quint denier et le retrait et toute l'assiette du système primitif se trouve remaniée. En ce qui concerne d'autre part son fonctionnement technique, les modifications qui se sont produites dans la théorie de la dessaisine-saisine ont entraîné des changements profonds. La dessaisine-saisine entre les mains du seigneur, sans doute, n'a pas disparu; elle conserve même un grand intérêt pratique, en faisant courir le délai d'an et jour du retrait lignager¹. Mais elle n'est plus obligatoire dans la région parisienne². Et il faut prévoir le cas où l'investiture du seigneur ne sera pas réclamée, le cas où le vassal mettra directement son acquéreur en saisine, par tradition réelle ou feinte, ou par la clause de dessaisine des notaires.

Selon Du Moulin, le seigneur peut exercer son option dès que la vente est parfaite par l'échange des consentements, et en dehors de toute tradition³. C'est le fait même de la vente qui ouvre le droit du seigneur; avec cette théorie, le jeu de fief, admis au xiv^e siècle jusqu'à la démission de foi, paraît exclu⁴. Cependant, les parties pourront annuler la vente *re integra* sans que le seigneur puisse rien réclamer, ce qui était autrefois une conséquence intéressante du jeu de fief. Les choses restent entières, selon Du Moulin, tant qu'il n'y a eu, ni tradition réelle, ni tradition feinte, ni paiement du prix, ni action du seigneur, même si le contrat contient la clause de dessaisine-saisine des

ms. fr. 5254, f^o 1. Il est possible que cette réforme se fit sous l'influence de l'alternative romaine entre les *laudemia* et le droit de prélation. La réforme fut confirmée naturellement par la N. C., 20 et les commentateurs ne mettent pas en doute l'incompatibilité existant entre le retrait et le quint, même dans les coutumes où le quint était imposé au vendeur, ce qui était le régime à Paris jusqu'en 1510. Cependant la cout. de Chaumont, art. 17, exigeait formellement du vendeur, en cas de retrait, le paiement du quint denier, mais Du Moulin considérait cela comme une injustice et affirmait que le Parlement ne tenait pas compte de cet article : cf. sur tous ces points, derrière, sur l'art. 20, gl. 5, n. 4 (I, p. 468). Nous constatons dans la cout. de Chaumont la persistance de l'ancien système parisien. — Par contre, si, postérieurement au retrait féodal, le seigneur est évincé par un parent exerçant le retrait lignager, on considère qu'il y a là une aliénation donnant ouverture au quint denier : A. C., 15; N. C., 22. Ceci fut admis sans doute pour faire accepter par les seigneurs la réforme de l'art. 13, mais c'est contraire au droit du xiv^e siècle : cf. *supra* p. 280, n. 6. Tout cela montre qu'on n'a plus au xvi^e siècle la moindre idée de l'origine du système et de sa signification historique.

1. Du Moulin, *loc. cit.*, art. 1, gl. 1, n^o 29-30 (I, p. 31), montre fort bien que l'intervention du seigneur, enregistrée par sa justice, réalise une certaine publicité et il s'indigne de l'ignorance crasse de ceux qui veulent tenir cachés les registres des seigneurs.

2. Elle l'est restée à Clermont en B., N. C., 93; à Senlis, 235; à Sens, 172.

3. *Loc. cit.*, art. 33, gl. 1, n^o 6 (I, p. 387).

4. Du moins, le jeu de fief allant jusqu'à la vente, car, nous le verrons, le bail à cens, la constitution de rente, d'usufruit, de gage ou d'hypothèque en pur jeu de fief, avec rétention de foi, sont toujours possibles : Du Moulin, *ibidem*, n^o 9.

notaires¹. La doctrine postérieure admit avec Du Moulin que le seul consentement des parties donnait ouverture au droit du seigneur, tout en laissant aux parties un très bref délai pour revenir sur leurs conventions.

Le seigneur peut réclamer le quint denier, après l'aliénation, dans les limites de la prescription de droit commun. Mais, s'il entend exercer le retrait féodal, il devra le faire dans un délai de quarante jours, à dater de la notification de la vente au seigneur².

L'investiture n'étant plus obligatoire, le seigneur peut ignorer l'aliénation; il en sera avisé par la notification du contrat, dont copie lui sera laissée; et il pourra ainsi, soit exiger le quint denier, si le prix est élevé, soit exercer le retrait si, dans une intention de fraude, le prix a été diminué. D'autre part, l'acquéreur, aussi bien que les tiers, ont intérêt à connaître le plus tôt possible l'option du seigneur; aussi, au xvi^e siècle, l'exercice du retrait ne sera pas admis jusqu'à la réception en foi, qui n'est plus nécessaire pour la mise en possession régulière de l'acquéreur. Le seigneur devra retirer dans les quarante jours; il perdrait d'ailleurs cette faculté si, dès avant les quarante jours, il avait accepté le paiement du quint denier, ou reçu l'acquéreur en foi ou en souffrance³.

Les moyens d'action appartenant au seigneur pour faire respecter ses droits se déduisent assez clairement de l'analyse des principes connus. Quarante jours après l'ouverture du fief, selon la doctrine qui prévalut, le seigneur peut saisir féodalement : l'acquéreur s'empressera de faire ses offres d'entrer en foi, en payant le quint denier. Le seigneur acceptera le quint denier et mettra l'acquéreur en foi, ou bien, refusant ses offres, gardera le fief en le désintéressant. Si l'acquéreur fait ses offres avant l'expiration des quarante jours qui suivent l'ouverture du fief, le seigneur manifestera tout aussi simplement sa volonté de retirer, en repoussant l'hommage. A côté de ces deux procédés couram-

1. *Loc. cit.*, art. 20, gl. 5, nos 11-19 (I, p. 325 et s.). Selon Du Moulin, la clause de dessaisine-saisine des notaires n'est pas même une tradition feinte; elle n'entraîne aucun transfert de possession; elle donne seulement à l'acquéreur licence de prendre possession de sa propre autorité (*ibidem*, n° 16). Sur ce point particulier, Du Moulin ne fut pas suivi. — La doctrine de Du Moulin se rapproche ainsi, en somme, de la conception modérée du jeu de fief, telle qu'elle était sans doute pratiquée au xiv^e siècle, et telle qu'elle avait été soutenue en 1485, lors du procès cité *supra* p. 283, n. 4.

2. A. C., 13; N. C., 20.

3. A. C., 14; N. C., 21. Du Moulin, *loc. cit.*, art. 24, gl. 1, n° 6 (I, p. 357) n'admettait pas que la souffrance pût exclure le retrait; il ne fut pas suivi par la N. C.

ment employés par la pratique de son temps, Du Moulin¹ admet l'exercice par voie d'action du retrait féodal dans les hypothèses assez rares, où, l'échange des consentements étant acquis, le retrait est possible, alors que, l'acquéreur n'étant pas en possession effective, l'ouverture du fief ne s'est pas produite pour permettre la saisie féodale².

La doctrine postérieure, par une curieuse évolution, considère comme allant de soi que le retrait féodal ne peut s'exercer que par voie d'action, dirigée contre l'acquéreur, et ne peut résulter que d'un arrêt de justice, portant adjudication, au profit du seigneur, du fief aliéné, moyennant le remboursement du prix et des loyaux coûts³. Les auteurs reconnaissent que le droit de retraire est un droit patrimonial pour les seigneurs, découlant des conditions générales de l'investiture primitive⁴. Mais ils refusent d'entendre au pied de la lettre les expressions traditionnelles de la coutume qui permettent au seigneur de *retenir le fief pour le prix* ou de *l'unir à sa table*. Le seigneur ne peut se borner à refuser les offres de l'acquéreur et à déclarer qu'il entend unir le fief à sa table. Il doit prendre l'initiative d'une action tendant formellement à ce que le retrait lui soit adjugé; le retrait a beau être favorable, l'intervention de l'autorité judiciaire est nécessaire pour le prononcer, alors même que les parties sont d'accord sur ses conditions d'exercice. Nous retrouvons ici l'évolution qui s'est faite en ce qui concerne la saisie féodale, d'abord simple rétention de la possession par le seigneur jusqu'à l'hommage puis acte de l'autorité judiciaire. Le retrait n'était au xvi^e siècle qu'une rétention définitive du domaine direct, une union *à la table du seigneur*; au xvii^e siècle, il doit être exercé par voie d'action et prononcé par le juge. Toute cette évolution découle d'ailleurs logiquement des modifications survenues dans la théorie de la saisine en fief⁵.

Le seigneur qui se contente du quint denier est toujours assuré de le percevoir par l'exercice méthodique de son droit de saisir féodalement, tant qu'il n'a pas reçu en foi le nouvel acquéreur. S'il l'a reçu en foi, la N. C., art. 24, sanctionnant une

1. *Loc. cit.*, art. 20, gl. 3 (I, p. 314 et s.).

2. Du Moulin, *loc. cit.*, art. 33, gl. 1, n° 6 (I, p. 387).

3. Ferrière, I, p. 453 et s. Anzanet, *Oeuvres*, p. 22, veut modifier la rédaction de l'art. 20 car ses termes pourraient faire croire à tort que le seigneur exerce le retrait féodal lui-même, sans l'intervention de la justice.

4. C'était l'opinion de Du Moulin, *loc. cit.*, art. 20, gl. 1, n° 2 (I, p. 289) et gl. 4, n° 8 (I, p. 320).

5. Tout ceci a été très bien vu par E. de Laurière, *Coul. de Paris*, I, p. 62-63.

pratique ancienne, lui donne contre tout détenteur du fief une action réelle en paiement du quint denier¹. La saisie féodale est impossible, après la réception en foi, à moins que le seigneur n'ait réservé ses droits²; mais le fief reste obligé au paiement du droit.

D'après l'A. C. de Paris, et selon la théorie traditionnelle, le quint denier était dû en principe par le vendeur et la coutume exigeait le requint, si le vendeur, en stipulant somme franche, avait mis le paiement du quint à la charge de l'acheteur³. Un mouvement de réaction se dessine au cours du xvi^e siècle contre cette prestation supplémentaire⁴; en 1580, le quint denier fut mis à la charge de l'acquéreur⁵; le requint disparut ainsi, et l'harmonie fut établie entre les règles de perception du quint et celles du droit de ventes en censive. Cependant le quint denier semblait encore aux acquéreurs une lourde charge, comparée aux ventes du douzième seulement⁶. Les auteurs nous apprennent que pratiquement, avant l'aliénation, les seigneurs composaient assez souvent avec les futurs acquéreurs pour un prix plus avantageux⁷; les acquéreurs pouvaient ainsi plus librement débattre avec les vendeurs les conditions du marché et les seigneurs trouvaient sans doute dans ces combinaisons l'avantage d'échapper aux fraudes d'une pratique ingénieuse.

L'A. C., art. 23, ne stipulait expressément le quint denier ou la possibilité du retrait que dans l'hypothèse d'une vente à prix d'argent. Les auteurs examinent longuement les divers cas qui pouvaient donner lieu à quelque difficulté⁸; la question se posait d'ailleurs dans les mêmes termes à propos des ventes perçues pour l'aliénation des censives. Il n'y a pas lieu d'insister sur ces controverses, qui se rattachent plus d'ailleurs à la nature juridique des opérations considérées, qu'à la conception même des droits seigneuriaux⁹. Sans s'attarder à ces difficultés doctrinales,

1. Cf. Ferrière, I, p. 525 et s.

2. C'est la solution traditionnelle, mais qui semble embrouillée au xvii^e s. par des controverses, d'après l'exposition de Ferrière, I, p. 117, n^{os} 18 et s.

3. A. C., 23-24.

4. Dourdan, 23 (cf. *Procès-verbal*, B. de R., III, p. 138); Montfort-l'Amaury, 23.

5. N. C., 23. La réforme fut proposée par la commission des Etats : *Procès-verbal* sur l'art. 22 (B. de R., III, p. 76); ms. fr. 5282, f^o 5 v^o; S. Marion, *Observations*, f^{os} 3. 24.

6. Cf. Du Moulin, *loc. cit.*, art. 33, gl. 2. n^o 6 (I, p. 436).

7. Brodeau, *Coul. de Paris*, I, p. 193, n^o 6.

8. Notamment Du Moulin, *loc. cit.*, art. 33, gl. 2 (I, p. 437 et s.), qui étudie la question du pacte commissaire, de l'*addictio in diem*, de la déclaration de command, de la vente mêlée à une donation ou à un échange, de la constitution et de la vente de rentes.

9. Voyez Ferrière, I, p. 1155-1198.

la N. C., art. 23, se borna à assimiler à la vente à prix d'argent le bail à rente rachetable; le seigneur put exercer son option non pas seulement lors du rachat de la rente, ce qui allait de soi, mais lors de la passation même du contrat; le bail à rente rachetable pouvait être considéré comme une vente, avec paiement du prix différé jusqu'au rachat.

Une dernière question se posait quand le seigneur avait exercé le retrait; devait-il respecter les charges réelles non inféodées consenties sur le fief, avant l'aliénation, par l'ancien vassal¹? Du Moulin confesse qu'il a longtemps admis la négative, selon la doctrine traditionnelle². Le fief revient en effet au seigneur *jure reversionis*, dans l'état même où il se trouvait lors de l'investiture; toutes les charges concédées par le vassal sont par là-même rétroactivement effacées; le seigneur retrayant son fief dans les cas de la coutume, en vertu de l'attraction qu'exerce son domaine direct, n'est nullement l'ayant-cause du vassal dont la propriété a toujours été soumise à des possibilités de résolution. Cela s'applique sans conteste dans l'hypothèse de la saisie féodale; la coutume déclare que le seigneur saisissant n'a pas à tenir compte des droits réels non inféodés concédés par le vassal sur le fief³; c'est même là le gros risque du *jeu de fief*; il y a les mêmes raisons de décider en cas de retrait.

Du Moulin, cependant, ne s'arrête pas à ces raisons. Il part du principe abstrait que les fiefs sont patrimoniaux. Le vassal n'a donc pas excédé son droit en grevant son fief de charges réelles. Sans doute la coutume permet au seigneur saisissant de ne pas tenir compte de ces charges; mais c'est là une exception au principe général de la patrimonialité qu'on ne saurait étendre au cas de retrait, dans le silence de la coutume. On peut ajouter cet argument d'équité que les charges réelles grevant le fief, lors de l'aliénation, en ont d'autant diminué le prix; il ne serait pas juste de donner au seigneur, pour un prix très faible, une propriété affranchie de toutes charges. Cette solution fut admise par la jurisprudence et la doctrine postérieures⁴. Mais la charge concédée par le nouvel acquéreur serait nulle, déclare Du Moulin,

1. La question ne se posait pas, bien entendu, pour les charges inféodées, qui étaient par là même opposables au seigneur.

2. *In cons. Paris.*, art. 20, gl. 5, nos 26 et s.. (I, p. 329). Cette solution ne devait pas être contestée au moyen âge; un arrêt du Parlement de 1267, *Olim*, I, p. 673, n° xviii, nous montre un fief faisant retour au roi, selon les termes de la concession, parce que le vassal était mort sans hoir de son corps; le fief est affranchi même du douaire de la veuve, toujours traité favorablement, cependant, au moyen âge.

3. A. C., 18; N. C., 59.

4. Ferrière, I, p. 465, n° 21.

malgré l'identité apparente de raisons; les droits de l'acquéreur sont rétroactivement effacés par l'exercice du retrait¹. C'est le raisonnement que les feudistes d'autrefois appliquaient, très juridiquement, aux droits même de l'ancien vassal. Mais il faut reconnaître qu'il y avait pratiquement une grosse différence entre les deux situations. L'acquéreur savait que son droit était menacé par l'exercice du retrait et les tiers, pour traiter avec lui, pouvaient attendre l'expiration du court délai de quarante jours, après la notification du contrat. L'ancien vassal, au contraire, jouissait d'un droit stable et les tiers pouvaient sans imprudence traiter avec lui. C'est ainsi que la pression des nécessités pratiques conduisit à une conception anti-historique du principe de la patrimonialité.

2. — Mutation de fief autrement que par vente. Théorie du relief.

— Au xvi^e siècle, il n'y a pas de confusion possible entre les domaines respectifs du quint denier et du relief. Le quint denier n'est dû que pour la vente ou acte équipollent et, dans ces hypothèses, le relief n'est pas dû, et réciproquement. Même dans l'hypothèse complexe de l'échange avec soulte, le quint est dû à concurrence de la soulte, et le rachat pour le surplus². D'autre part, le quint denier n'est pas dû par les fiefs tenus aux us et coutumes du Vexin qui, comme tels, sont soumis au rachat pour toute mutation de main³.

La règle du rachat de toutes mains s'est conservée dans certaines régions du Vexin français, ressortissant au xvi^e siècle à la coutume de Mantes et Meulan⁴. Dans la prévôté et vicomté de Paris, à Pontoise, dans le Val de Gallie (environ de Versailles) et dans le comté de Chaumont en Vexin, tout comme dans le bailliage de Montfort-l'Amaury, il existe encore un certain nombre de fiefs tenus aux us et coutumes du Vexin⁵. Mais il ne s'agit plus, comme au xiv^e siècle, d'une coutume féodale particulière, localisée en Vexin français; c'est une particularité de certains

1. *Ibidem*, n° 45.

2. Du Moulin, *loc. cit.*, art. 33, gl. 2, n° 59 (I, p. 452); cf. Etampes. 7; Melun, N. C., 66-67. — Mais ce système fut modifié par l'édit royal de 1673 qui assujétit l'échange aux mêmes droits que la vente; Ferrière, I, p. 1143 et s.

3. N. C., 3, acceptant la doctrine de Du Moulin, *loc. cit.*, art. 3, gl. 6, n° 2 (I, p. 145); cf. ms. fr. 5282, f° 1.

4. Mantes et Meulan, A. C., 21, 13; la N. C. de 1556, art. 6 et 2, tout en formulant encore la règle, y apporte de nombreuses exceptions (mutation de seigneurie, succession directe). Cf. *Procès-verbal*, B. de R., III, p. 201.

5. Du Moulin, *loc. cit.*, art. 3, gl. 6, n° 1 (I, p. 145); à Montfort-l'Amaury, s. Etats n'admirent pas une exception formelle à la coutume, mais réservèrent les conventions particulières: *Procès-verbal*, B. de R., III, p. 166-167.

fiefs, disséminés çà et là dans la région parisienne, et dont on dit qu'ils sont tenus aux us et coutumes du Vexin, par opposition aux fiefs ordinaires, tenus aux us et coutumes de France. Du Moulin en conclut que le relief de toutes mains, unique particularité des fiefs tenus aux us et coutumes du Vexin, ne peut être exigé que des fiefs pour lesquels il est nommément prouvé qu'ils sont tenus sous cette modalité¹; comme il s'agit en outre d'une dérogation au droit commun, dans une matière odieuse, on doit appliquer la règle de l'interprétation la plus stricte et exiger la preuve, pour chaque fief, par l'acte d'investiture, ou par des aveux et dénombrements anciens et concordants. L'opinion de Du Moulin triompha en Châtelet et réduisit sans doute à peu de chose l'ancienne règle qu'en Vexin les fiefs se rachetaient de toutes mains².

La doctrine et la jurisprudence sont en effet tout aussi défavorables au relief qu'au quint denier. Du Moulin le considère comme un droit odieux, contraire à la nature du fief et au principe de patrimonialité³; aussi entend-il rigoureusement interpréter les termes de la coutume. La besogne n'était pas facile, car l'art 22 de l'A. C., reprenant, par singulière aventure, une formule médiocre du *Grand Coutumier*, déclarait qu'en toutes mutations de fief autrement que par vente, c'est-à-dire par mort, échange, donation ou autrement, le relief était dû, sauf les exceptions énumérées à la fin de l'article. Une telle rédaction impliquait bien que le relief était la règle et la dispense, l'exception. Cela n'arrêta pas Du Moulin, cependant. La N. C., art. 33, posa plus clairement, mais tout aussi largement, le principe du relief⁴; mais elle prévoyait de si nombreuses exceptions que le principe en devenait moins dangereux.

Relief en cas de succession — L'A. C., art. 2, maintenait la solution traditionnelle, en décidant que, sauf pour les fiefs tenus aux us et coutumes du Vexin, le relief n'était pas dû en succession de père et mère, d'aïeul ou aïeule⁵. Mais la coutume n'avait

1. *Ibidem* nos 1-6 (I, p. 145 et s.).

2. Ferrière, I, p. 207 et s.

3. *Loc. cit.*, art. 3, gl. 2, n° 9; gl. 6, n° 3.

4. La nouvelle rédaction fut proposée par la commission des avocats, ms. fr. 5281, f° 48 v°.

5. Le projet de 1507 dispensait du relief en ligne directe les fiefs tenus aux us et coutumes de France; on supprima cette formule, qui d'ailleurs n'était plus comprise et l'on mentionna l'exception pour les fiefs tenus aux us et coutumes du Vexin : *Trav. préparatoires de l'A. C.*, art. 2; S. Marion, *Observations*, ms. fr. 5254, f° 2 v°; *Procès-verbal de l'A. C.* (B. de R., III, p. 49); N. C., 3. — Cf. Du Moulin, *loc. cit.*, art. 3, gl. 4, nos 1-4 (I, p. 123), qui justifie cette solution avec les textes romains connus, déclarant qu'entre parents et descendants il n'y a pas acquisition, mais plutôt continuation de propriété.

pas prévu *in terminis* le cas d'une succession en ligne directe ascendante. Du Moulin conteste que l'on puisse tirer un argument *a contrario* de l'art. 2 parce que, de droit commun, le relief n'est pas dû, malgré le texte très général de l'art. 22; c'est bien assez triste, d'ailleurs, pour le père d'avoir perdu son fils; il ne faut pas le soumettre à un droit odieux comme le relief¹. Du Moulin défendait ainsi, avec des raisons médiocres, une solution qui n'était pas contestée au xiv^e siècle; bien qu'il ne connaisse pas ces précédents favorables, on peut penser que l'A. C. avait commis un simple oubli, et que la pratique parisienne n'en avait point perdu le souvenir². La N. C., art. 4, mit hors de conteste cette solution.

Le relief était dû au contraire en ligne collatérale³; la coutume de Paris consacrait ainsi une distinction très répandue en droit coutumier. Le relief en ligne directe, dans les régions voisines de Paris, ne subsistait guère qu'à titre de coutume locale⁴; les coutumes de Normandie et de Bretagne en restaient la citadelle, tandis qu'en Touraine et en Anjou, survivance du parage, le relief n'était pas exigé entre frères et sœurs⁵. La coutume de Paris tenait ainsi le juste milieu. La N. C. dispensait du rachat la renonciation à la succession, qui entraînait accroissement au profit des héritiers acceptant, pourvu que cette renonciation ait été gratuite⁶. Elle ne prévoyait pas, en ce qui concerne les fiefs, l'hypothèse du partage⁷; mais on appliquait sans difficulté l'art. 80 qui visait le partage des censives. Ni le partage simple, ni le partage avec soulte, ni même la licitation avec admission d'étranger, pourvu qu'elle eut été faite à un copartageant, n'entraînaient le paiement du relief ou du quint denier. Toutes ces solutions se déduisaient aisément de la nature juridique reconnue au partage⁸.

Relief en cas de donation. — L'A. C., art. 17, suivant la tradition, déclarait que le relief n'était pas dû pour une donation faite en avancement d'hoirie à un enfant ou un petit-enfant. A l'exemple

1. *Loc. cit.*, art. 3, gl. 2, nos 1-9 (I, p. 124-125).

2. Cependant Simon Marion range le relief en ligne directe parmi les *droits tollus au seigneur*, par la réformation de 1580 : *Observations*, f^o 21.

3. Cela résulte implicitement des art. de principe : A. C., 22; N. C., 33.

4. Outre les fiefs tenus aux us et coutumes de Vexiu (Paris, A. C., 2; N. C., 33), deux châtellenies relevant du ressort de Senlis, 156, 244, où Beaumanoir l'avait déjà signalé; le Perche-Gouët relevant de Chartres, 16-17, et quelques fiefs tourangeaux (*Cout. de Touraine, Procès-verbal*, B. de R., IV, p. 623).

5. Anjou, 84; Touraine, A. C., 14, 2; N. C., 133.

6. Art. 6. — Cf. Orléans, N. C., 39.

7. A la différence de la N. C. d'Orléans, 16.

8. Je renvoie à ce qui sera dit au c. des successions.

de certains ressorts voisins¹, la N. C., art. 26, précisa que le relief ne serait pas dû, même pour la part de la donation excédant la part héréditaire de l'enfant²; ces solutions étaient la conséquence naturelle de la dispense du relief en cas de succession directe. Le relief n'était pas dû davantage, même si la chose avait été évaluée, ou avait été donnée à l'enfant en paiement de ce qui avait été promis par contrat de mariage.

Par contre, le relief était dû pour les donations faites à un collatéral ou à un étranger, entre-vifs ou à cause de mort³. Il y avait quelque difficulté quant à la détermination du moment précis où le relief était dû. Du Moulin ne l'exigeait qu'après la tradition de la chose, qui seule entraînait mutation de vassal aux termes de la coutume⁴. Duplessis, après Choppin, exigeait même l'insinuation de la donation. Il semble qu'en définitive, comme pour le quint denier en cas de vente, le relief fut exigible dès que la donation était parfaite⁵. Les commentateurs étendaient sans difficulté aux legs, ou plus généralement aux *mortis causa capiones*, les solutions admises pour les donations⁶. Les legs aux héritiers en ligne directe étaient seuls dispensés du relief. Les substitutions soulevaient de graves difficultés⁷.

Rachat en cas d'échange. — L'A. C., art. 22, imposait formellement le rachat en cas d'échange et cette solution ne faisait pas difficulté après 1580, malgré le silence de la N. C.⁸. Mais un édit royal de 1673 modifia la théorie coutumière en imposant en cas d'échange les droits dus pour une mutation par vente⁹.

Rachat en cas de mariage. — Le mariage, par sa célébration ou sa dissolution, entraîne une série de mutations de fief. Les textes coutumiers parisiens ne précisent pas toujours bien clairement des hypothèses fort complexes, et la doctrine, suivant l'impulsion de Du Moulin, en profita pour restreindre autant que possible le domaine du relief.

La mutation peut résulter tout d'abord de la célébration ou de l'existence même du mariage; l'A. C., art. 25, décidait que,

1. Etampes, 2; Montfort-l'Amaury, 7; Mantes et Meulan, N. C., 7.
2. Rédaction proposée en partie par la commission d'avocats: ms. fr. 5281, f° 17.

3. A. C., 22. La même solution pouvait s'induire de N. C., 33.

4. *Loc. cit.*, art. 33, gl. 1, n° 2 (I, p. 386); cf. nos 10 et 43 (p. 387 et 396).

5. Voyez toute la discussion dans Ferrière, I, p. 617 et s., nos 4-10. — La donation avec réserve d'usufruit entraîne ouverture immédiate du relief, car la rétention d'usufruit équivaut à tradition réelle: *ibidem*, n° 1-3.

6. Du Moulin, *loc. cit.*, art. 33, gl. 1, n° 82 (I, p. 409); Ferrière, I, p. 419 et s.

7. Du Moulin, *ibidem*, nos 84 et s. (I, p. 410).

8. Du Moulin, *ibidem*, n° 79 81 (I, p. 408).

9. Cf. *suprà*, p. 318, n. 2.

; c'est de fevr. 1674, qui n'a qu'une portée fiscale, cf. arr. du cons. du 12 déc. 1724 (lode Louis XV, I, p. 231-232) relève les ordonnances de rachat à coutumes. [10. x. 30]

quand une fille possédant fief se marie, le relief est dû au seigneur: cependant, d'après l'art. 3, le fils aîné, en portant foi et hommage au seigneur; garantissait les filles ses sœurs en leur premier mariage¹. Du Moulin est en principe hostile à tout relief dans ces hypothèses, car le mari ne devient pas, par le mariage, propriétaire des biens de sa femme, quoiqu'il en fasse les fruits siens et qu'il en soit le seul maître *in actu*; il n'y a pas plus de raisons d'imposer le relief au mari qu'à l'usufruitier, qui en est dispensé. Il faut cependant appliquer le texte formel de la coutume, sauf à l'interpréter très restrictivement². Aussi, malgré la parité de motifs, si une fille déjà mariée acquiert des fiefs en succédant à ses parents ou en recevant une donation en avancement d'hoirie, le relief ne sera pas dû, car l'art. 25 suppose qu'une fille possédant fief se marie³. Pour appliquer l'article, il faut donc que la fille succède ou reçoive une donation avant son mariage. Et même, au cas où la fille a déjà succédé à ses parents, son frère aîné, en portant l'hommage, l'acquittera du relief en son premier mariage, selon l'art. 3; Du Moulin entend d'ailleurs, par premier mariage, le premier mariage célébré après la mort des parents, même par la fille déjà veuve⁴.

L'art. 35 de la N. C., malgré sa rédaction peu claire, adopta l'interprétation libérale de Du Moulin⁵; et l'art. 36 alla beaucoup plus loin, en décidant que l'exemption du relief, au premier mariage, aurait lieu même si la fille n'avait pas de frère entrant en foi⁶. Le relief serait dû seulement pour un second ou un troisième mariage, contracté par la fille après le décès de l'un des parents⁷. D'ailleurs, si le fief était dévolu postérieurement au mariage, même au second mariage, par succession en ligne directe ou donation en avancement d'hoirie, le relief n'était pas dû, selon l'opinion de Du Moulin. Si enfin le fief provenait d'une succession collatérale, le relief était dû, à cause de

1. Cet article avait été considéré comme douteux en 1507 : *Trav. préparatoires de l'A. C.*, art. 3.

2. *Loc. cit.*, art. 37, gl. 4, nos 4 et s. (I, p. 477) Ajoutez : sur l'art. 35, glose 2, n° 19 où il reproduit le très vieil argument qu'il est de l'intérêt de la chose publique que les filles se marient et aient des enfants.

3. Du Moulin, *ibidem*, nos 4-5 (I, p. 478).

4. *Loc. cit.*, art. 35, gl. 4, n° 3 (I, p. 465).

5. La rédaction de cet article et des suivants souleva d'ailleurs des difficultés en raison de l'obscurité de la matière : cf. ms. fr. 5284, fo 49; S. Marion, *Observations*, ms. fr. 5254, fo 21; *Procès-verbal*, sur l'art. 35 (B. de R., III, p. 76). — E. de Laurière, *Cout. de Paris*, I, p. 97-98, montre très bien que la N. C. a adopté l'opinion de Du Moulin, et que l'art. 35 est un souvenir de la tenue en parage.

6. C'était enlever toute originalité au système, mais il ne s'agissait que de dispenser la femme du relief, le plus possible.

7. N. C., 37.

la mutation par succession, mais un second relief n'était pas dû pour la mutation résultant du mariage¹. Ces solutions dégagées de nombreuses controverses de détail², montrent qu'après 1580 bien rares sont les hypothèses où la mutation par mariage donnait ouverture au relief.

Par la dissolution du mariage, la femme reprend la maîtrise de ses biens propres, reçoit sa part dans les conquêts de communauté, et perçoit un douaire sur les propres de son mari. L'A. C. n'avait pas prévu ces hypothèses, qui reçurent sans doute, au xvi^e siècle, des solutions libérales admises sans difficulté lors de la réformation³. Selon l'art. 3), la femme reprenait ses propres, sans devoir aucun droit, si les droits, antérieurement, avaient été régulièrement acquittés; elle devait seulement entrer en foi, si elle ne s'y trouvait déjà, car il semble bien qu'au cours du xvi^e siècle, les femmes mariées prirent l'habitude d'entrer elles-mêmes en foi, avec l'autorisation de leur mari⁴. La femme ne doit pas davantage de relief, pour sa part de conquêts, à la dissolution de la communauté; elle est co propriétaire du conquêt, du jour même de son acquisition et son acceptation n'entraîne pas mutation de fief⁵. Elle est même dispensée d'entrer en foi; et, en cas de renonciation à la communauté, les héritiers du mari ne devaient pas le relief pour la part de la femme, ce qui se justifie par les raisons qui avaient fait admettre la dispense de relief, en cas de renonciation à la succession en ligne directe. Enfin, selon l'art. 40, la douairière, qui avait un simple droit d'usufruit, ne devait pas le relief⁶.

Relief en cas de garde. — L'A. C., art. 32, tout en supprimant le bail collatéral, maintint l'obligation pour le gardien de payer le rachat des fiefs appartenant aux mineurs, obligation contraire au droit ancien, et qui avait été considérée comme douteuse, lors des réunions de 1507⁷. Il se peut que le relief en cas de garde ait été la rançon de la suppression du bail collatéral,

1. N. C., 38.

2. Voyez l'exposition très embrouillée de Ferrière, I, p. 643 et s.

3. Cf. ms. fr. 5281, 1^os 41 et 49 v^o : textes proposés par la commission des avocats.

4. Du Moulin, *loc. cit.*, art. 47, gl. 1, n^os 10-11 (I, p. 480). Cf. de Lamouignon, *Arrêts*, 10, 26.

5. N. C., 5, suivant Du Moulin, *loc. cit.*, art. 33, gl. 1, n^o 142 (I, p. 426, 427).

6. Cf. Du Moulin, *ibidem*, n^o 158 (I, p. 431), et notes citées par Ferrière, I, p. 691, n^o 1, qui critique les coutumes d'ailleurs rares qui imposaient le relief à la douairière.

7. *Travaux préparatoires de l'A. C.*, art. 3, n. 3; cf. S. Marion, *Observations*, ms. fr. 5254, 1^os 1, 3 v^o.

difficilement acceptée par la noblesse. Du Moulin proteste vivement contre le relief dans cette hypothèse, tout en paraissant ignorer que le droit parisien du ^{xiv}^e siècle ait été moins fiscal sur ce point que la coutume de 1510¹. Du moins n'applique-t-il le texte qu'aux fiefs possédés par le mineur, au début de la garde; le relief ne sera pas dû pour les fiefs échus au mineur postérieurement. La coutume réformée, art. 46, revint à la tradition parisienne, malgré l'opposition de certains membres de la noblesse²; son texte souleva quelques difficultés chez des commentateurs qui ignoraient par trop l'histoire. De Laurière l'expliqua avec sa sûreté habituelle³: le gardien ne doit pas le relief de son chef, pour la mutation qui résulte de l'acceptation de la garde; mais, si le relief est dû du chef du mineur, en raison par exemple d'une succession collatérale qui lui est échue, le gardien, qui fait les fruits siens, devra supporter la charge du relief. C'est la solution même que donnait, au ^{xiv}^e siècle, le *Ps. des Marès*, 205.

Toutes ces solutions de détail attestent le recul du relief dans la région parisienne, au cours du ^{xv}^e siècle; L'A. C. l'a réglé un peu au hasard, augmentant parfois, sans s'en rendre compte, les droits des seigneurs; Du Moulin, sans se préoccuper d'en dégager le sens historique, a répété sans cesse qu'il fallait restreindre ce droit odieux, cette *sordida servitus*. La N. C., tout en révélant l'impopularité du relief, ne réussit pas à en présenter une théorie cohérente. La doctrine, mal éclairée, tâtonne; nouvelle preuve de l'irréversible déclin dont est frappée cette institution qui permit à son origine l'hérédité et l'aliénabilité des fiefs.

Quotité et mode de perception du relief. — Les deux coutumes permettent au seigneur, selon la tradition, de choisir entre une somme d'argent offerte par le vassal, le dit des prud'hommes et la jouissance en nature d'une année de revenus⁴. Si le seigneur choisit l'année, le vassal doit lui communiquer son *papier de recepte*, ou tout au moins une expédition de ce registre, indispensable pour percevoir les redevances en argent ou en nature dues par les roturiers habitant le fief⁵; il n'y avait donc pas de

1. *Loc. cit.*, art. 46, gl. 1, n° 2 et s. (I, p. 552).

2. Cf. ms. fr. 5281, f° 21; ms. fr. 5282, f° 7; *Procès-verbal* sur l'art. 46 (B. de R. III, p. 77); S. Marion, ms. fr. 5254, f° 3 v° et 21. La cout. de Montfort-l'Amaury, art. 30, supprime le relief en cette hypothèse, dès 1556, malgré les protestations: B. de R., III, p. 167. Ajoutez Mantes et Meulan, N. C., 41-42; Clermont, A. C., 120.

3. *Cout. de Paris*, I, p. 121 et s.

4. A. C., 33; N. C., 47.

5. A. C., 34; N. C., 50.

difficulté en ce qui concerne le domaine concédé. S'il s'agit du domaine retenu, la N. C., réformant la solution ancienne, encore admise en 1510, ne permet plus au seigneur de percevoir en nature les fruits des biens afferlés, sauf à rembourser au fermier les frais de culture ; il doit se contenter de recevoir le loyer dû par le fermier, dont la situation n'est pas plus modifiée que celle des tenanciers perpétuels¹. Mais, si le vassal jouit en personne de tout ou partie du fief, le seigneur peut percevoir les fruits même, sous déduction des frais de culture ; le vassal devra mettre à la disposition du seigneur les granges, celliers, pressoirs et autres bâtiments agricoles nécessaires pour la perception des fruits. Mais il peut rester dans son manoir, lui et sa famille, à charge seulement de loger le seigneur quand il viendra pour la cueillette des fruits ; il ne paiera de loyer que si le fief consiste uniquement en un manoir ou une maison².

L'A. C. n'avait pas parlé des produits périodiques du fonds, dont la jouissance ne peut s'accommoder d'une exploitation annuelle (bois, étangs). La N. C., art. 48, se conforma à la tradition, en décidant que le seigneur en jouirait au prorata de son année, que leur exploitation ait ou non coïncidé avec sa jouissance, et en tenant compte des usages des lieux. Il était plus délicat de déterminer le point de départ de l'année ; le marc d'argent avait disparu au début du xvi^e siècle³ et Du Moulin le confondait même avec le relief⁴. Dans certaines coutumes, le seigneur pouvait prendre de trois années l'une ou bien le tiers de trois années consécutives⁵. A Paris, la N. C., art. 49, adopta un système plus simple, et qui dispensait de cette minutieuse comptabilité pendant trois ans ; l'année commençait le jour même où le vassal venait faire ses offres au seigneur, c'est-à-dire, normalement, dans les quarante jours qui suivaient la mutation ouvrant le droit au relief. Si le vassal était en retard,

1. Art. 56-57. Du Moulin déclarait déjà que le seigneur ne devait pas chasser le fermier, *loc. cit.*, art. 50, gl. 1, n° 8 (I, p. 565) ; et il trouvait plus équitables les coutumes qui obligeaient le seigneur à se contenter du loyer, *Notae solennes*, sur l'art. 38 de l'A. C. de Paris.

2. N. C., art. 58, qui acceptait et dépassait même les solutions bienveillantes d'un arrêt de 1537, approuvé par Du Moulin, *In cons. Paris.*, art. 50, gl. 1, n° 8 (I, p. 565).

3. Le *Coustumier de Chastelet* de la fin du xve siècle, n° 32-33, le connaît encore, mais sans le relier bien nettement à l'année ; il se demande si le fief doit valoir vingt ou quarante livres pour qu'il soit exigible. Cf. Melun, N. C., 56.

4. *Loc. cit.*, art. 47, gl. 4, n° 2 (I, p. 561) ; même confusion dans la cout. de Meaux, 138 qu'il cite.

5. Clermont en Beauvaisis, A. C., 101. 164 ; N. C., 74. Du Moulin est embarrassé : *loc. cit.*, art. 47, gl. 1 (I, p. 552).

le seigneur pouvait toujours saisir le fief et en jouir en pure perte pour le vassal, car l'année du relief ne courait point du jour de la saisie, mais du jour des offres effectivement faites¹. D'ailleurs, la saisie faite, le vassal se hâtait pratiquement d'aller au seigneur faire ses offres et demander la réception en foi ; le seigneur avait donc un excellent moyen de provoquer les offres et de faire par là même commencer l'année du rachat.

Si le seigneur, ayant accepté la somme offerte par le vassal, ou le dit des prud'hommes, admettait le vassal en foi, sans aucune réserve, avant d'être payé, il ne pouvait user de la saisie pour obtenir paiement². Sa dette avait changé de caractère, mais il pouvait intenter contre le vassal, ou tout autre détenteur du fief, une action réelle en paiement du relief, charge réelle qui grevait le fief même³.

§ 3. — LE DÉMEMBREMENT ET LE JEU DE FIEF.

La coutume parisienne, pour régler cette matière délicate, oscille entre le souci de respecter les droits des seigneurs et le désir de donner toute sa portée au principe de la patrimonialité. Du Moulin lui-même, ordinairement si lucide, hésite parfois devant les difficultés d'une théorie dont l'extrême importance justifie une étude attentive⁴.

L'A. C. se bornait à poser deux principes : le vassal ne peut pas démembrer son fief, sans le consentement du seigneur ; mais il en peut jouer librement, jusqu'à la démission de foi⁵. Une bonne définition du démembrement permet de concilier ces deux maximes ; il y a démembrement quand d'un seul fief, directement tenu du seigneur, le vassal en fait deux, ou plusieurs, aliénant par exemple une partie de son fief, sans retenir la foi sur la partie aliénée⁶. Une vente partielle de cette sorte est impossible, sans le consentement du seigneur, qui peut toujours refuser d'admettre en foi le nouveau vassal, alors même qu'il lui offrirait le quint denier. La coutume maintient donc cette grande différence entre l'aliénation totale, toujours possible sous réserve

1. Le Camus, dans Ferrière, I, p. 821-823.

2. Ferrière, I, p. 117 et s., n° 18-23.

3. N. C., 24.

4. *In cons. Paris.*, art. 51, gl. 1, *Préamb.* (I, p. 567) ; après avoir défini le démembrement, il s'écrit courageusement : *modo penetrando fluctus aequoris hujus materiae!* (*ibidem*, n° 1).

5. Art. 35 et 41.

6. Du Moulin, *ibidem*.

du retrait, et l'alienation partielle, soumise à l'agrément arbitraire du seigneur.

Mais il n'y a pas démembrement quand le vassal concède en censive une partie de son fief; le fief n'est pas tenu à deux hommages; le seigneur n'a affaire qu'à un seul vassal, qui s'est borné à concéder à titre perpétuel une partie du domaine qu'il s'était réservé¹. La sous-inféodation d'une partie du fief ne constitue pas davantage un démembrement prohibé, car le vassal concédant retient en foi la totalité du fief². A plus forte raison, la constitution d'une rente sur le fief, malgré la clause des notaires par laquelle le vassal se dessaisit de son fief, et en saisit le créancier dans la mesure correspondant au capital de la rente, ne constitue pas un démembrement; cette clause n'est, selon Du Moulin, qu'une manière de parler; le vassal vend, pour une somme une fois payée, le droit d'exiger de lui, et notamment sur son fief, une rente annuelle, mais le vassal reste en foi pour la totalité du fief³. De même, si le vassal baille à rente perpétuelle, mais avec rétention de foi, tout ou partie de son fief, il n'y aura pas davantage démembrement, car le vassal reste en foi pour le tout et le preneur à rente n'entrera pas en foi directement du seigneur⁴. Toutes ces hypothèses⁵ n'impliquent pas démembrement, mais simple jeu de fief, permis par la coutume, car il n'y a pas démission de foi, le vassal restant en foi pour le tout et retenant quelque droit sur la chose distraite de son fief.

Mais ce système radical aboutit à constituer des fiefs sans corps, sans substance, des *fiefs en l'air*, consistant dans le droit de percevoir des cens, ou une rente perpétuelle. Il n'y a rien là d'absolument contraire à la nature du fief, qui peut porter sur des droits incorporels⁶; mais, dans la situation étudiée, il s'agit d'un fief consistant au début en un domaine réel et qui devient un fief en l'air. Cela pouvait présenter des inconvénients et

1. Du Moulin, *Ibidem*, n° 30 (I, p. 574).

2. Du Moulin, *Ibidem*, n° 16-31 (I, p. 570-574). Bien entendu cette sous-inféodation n'est pas opposable au seigneur.

3. Du Moulin, *loc cit.*, art. 28, gl. 1, n° 10 et n° 15 et s. (I, p. 372 et s.).

4. Du Moulin, art. 51, gl. 2, n° 28-30 (I, p. 583-584). Mais il relève une différence importante entre cette hypothèse et celles d'une sous-inféodation ou d'une concession en censive, où le seigneur retient un *dominium* sur le fief concédé. Le bailleur à rente, au contraire, ne conserve aucun *dominium*: aussi doit-il expressément déclarer, selon lui, qu'il retient la foi.

5. Du Moulin estime aussi que la vente à réméré est pur jeu de fief, quand le délai de rachat n'excède pas trois ans: *ibidem*, n° 13-24 (I, p. 580-583). C'était la solution admise au xiv^e siècle pour l'engagement.

6. Cf. Vidier, *Les Marguilliers laïcs de N.-D. de Paris* dans *Mém. de la Soc. d'hist. de Paris*, 1913, t. 40, p. 246 et s. Dans un procès plaidé en 1682, les marguilliers invoquent comme argument que le domaine féodal ou censuel peut très bien consister dans un simple droit en l'air.

Du Moulin cherche à restreindre la lettre de l'A. C. ; elle semblait admettre un jeu de fief indéfini, sous la seule réserve qu'il n'y ait pas démission de foi ; il estime que le vassal ne peut *bailler tout sans retenir qu'un fief en l'air*¹. Cette indication intéressante fut retenue par la N. C., art. 51, qui, en prohibant d'une manière absolue le véritable démembrement, ne permit le jeu de fief que jusqu'à concurrence des deux tiers, et sous l'expresse condition que le vassal retienne sur la partie du fief aliénée quelque droit seigneurial ou domanial. Cette limitation aux deux tiers, qui était de tradition dans d'autres régions coutumières², constituait à Paris une véritable nouveauté, restreignant au profit du seigneur les droits du vassal³.

Mais la condition expressément formulée d'une retenue de droit seigneurial ou domanial sur la partie du fief aliénée était plutôt une précision intéressante qu'une réelle innovation. Cette retenue est impliquée dans toutes les combinaisons que j'ai déjà analysées, avec Du Moulin⁴ ; dans la sous-inféodation, dans la concession en censive ou en champart⁵, dans le bail emphytéotique ou dans le bail à rente, le vassal retient quelque droit seigneurial ou domanial ; la partie du fief aliénée ne lui échappe pas complètement. A plus forte raison, le vassal peut jouer librement de son fief en l'hypothéquant, ou en le grevant d'un droit réel quelconque ; il n'en reste pas moins propriétaire. Il en est de même de la constitution de rente sur le fief qui, dans le dernier état du droit parisien, n'est plus une aliénation partielle du fonds, comme au xiv^e siècle, mais un engagement personnel, pris par le débi-rentier, et garanti par un droit réel sur tel bien de ce dernier, ou même, plus souvent, sur tout son patrimoine, sans assiette spéciale⁶. Il est donc bien certain que la constitution

1. *Notae solennes* sur l'A. C. de Paris, art. 41 (II, p. 673). Cf. *In cons. Paris.*, art. 51, gl. 2, n^{os} 1-3 (I, p. 578).

2. Ainsi Blois, 61 ; Anjou, 201 ; Touraine, A. C., 43, 2-5 ; N. C., 119, 122. Au delà des deux tiers, d'après ces deux dernières coutumes, il y a *dépié de fief*, c'est-à-dire démembrement.

3. Elle n'apparaît que dans le second projet, ms. fr. 5282, fo 7 v^o. Les textes cités *suprà*, p. 285, n. 4, montrent que la pratique parisienne au xv^e siècle avait fini par admettre sans limitation le bail à rente en jeu de fief.

4. Elles sont toutes analysées par Ferrière, I, p. 841-856, qui admet toutes les opinions de Du Moulin.

5. Mais le vassal ne pourrait pas, sans démembrement, concéder en alleu une partie de son fief, Ferrière, I, p. 104, n^{os} 12-14.

6. Cette possibilité résulte des articles de la coutume déclarant que ces droits ne sont pas opposables au seigneur saisissant : A. C., 18, 50 ; N. C., 28, 59. Du Moulin, *loc. cit.*, art. 28, gl. 1, n^o 10 (I, p. 372) enseigne que le seigneur ne pourrait pas exiger l'inféodation d'une rente ou d'une hypothèque concédée sur le fief. Quand la coutume de Chartres, art. 36-38, déclare que le vassal ne peut constituer une rente ou une hypothèque sur le fief, sans le consentement du seigneur, cela veut dire simplement que la charge non consentie ne lui est pas opposable.

d'hypothèque ou de rente n'entraîne pas un démembrement, et que le seigneur ne peut exiger l'inféodation d'une hypothèque ou d'une rente constituée sur le fief de son vassal.

Quelle était la sanction de la disposition de la coutume, limitant le jeu de fief aux deux tiers du fief? Les commentateurs s'accordaient pour écarter la commise, au profit du seigneur, de la portion excédant les deux tiers¹; mais certains d'entr'eux lui donnaient le droit de saisir féodalement cette portion, en lui permettant ainsi d'approuver à son gré le démembrement. La pratique se ralliait, semble-t-il, à une solution plus douce; elle se bornait à imposer l'hommage à l'acquéreur, avec naturellement le paiement des droits². Ainsi le jeu de fief excédant les deux tiers aboutissait à un démembrement, puisque le seigneur était obligé de recevoir en foi le nouvel acquéreur; et, avec cette interprétation bienveillante, il ne restait rien, dans cette hypothèse, de la règle soumettant le démembrement à la volonté arbitraire du seigneur.

On le voit, le jeu de fief couvrait de très nombreuses opérations; mais de telles facilités avaient un revers; par définition même, toutes ces opérations, valables entre les parties, n'étaient pas opposables au seigneur, resté étranger à toutes ces combinaisons. Son vassal tient de lui un fief minutieusement décrit, avec manoir, terres réservées, arrière-fiefs ou censives concédés d'ancienneté; l'hommage du vassal garantit tout le fief; c'est à ce fief tout entier que le seigneur pourra s'en prendre dans toutes les circonstances où son domaine éminent lui permet d'agir. Tel est le principe; mais, si les coutumes rédigées en contenaient quelque application précise, l'interprétation doctrinale dirigée par Du Moulin aboutit sur bien d'autres points à le contredire directement et à supprimer, dans la mesure la plus large, les inconvénients jadis inhérents au jeu de fief.

Le vassal a aliéné sans démission de foi quelque partie de son fief, ou l'a grevé d'une charge réelle sans l'intervention du seigneur; le fief s'ouvre par son décès. Le seigneur, dans les quarante jours, saisit le fief; il fera siens tous les fruits du fief, sans s'arrêter aux droits concédés par son vassal³; il jouira aussi bien de la partie sous-inféodée que de la partie retenue⁴;

1. Voyez toute la discussion, d'ailleurs assez confuse, dans Ferrière, I, p. 835 et s., n^{os} 5-13.

2. Cette solution avait été proposée par le second projet (ms. fr. 5282, f^o 7 v^o), mais ne passa pas dans le texte définitif de la coutume. Le premier projet ne connaissait pas la retenue du tiers, ms. fr. 5281, f^o 21 v^o.

3. A. C., 18; N. C., 28. 52.

4. Du Moulin, art. 1, gl. 6, n^o 2-3 (I, p. 93).

même si le vassal a baillé partie de son fief à rente perpétuelle, il pourra saisir le corps même du fief, sans se contenter de la rente¹. Il ne tiendra pas compte davantage des rentes constituées sur le fief, et ne sera pas tenu d'en payer les arrérages pendant sa jouissance². Ces solutions sont inscrites dans la coutume. Et on les étend sans difficulté au cas où le seigneur perçoit le relief en nature ou autrement³; il aura tous les fruits, sans exception, s'il prend l'année; et s'il choisit le dit des prud'hommes, l'expertise prendra pour base le fief, tel qu'il est décrit dans le dénombrement baillé par le vassal, sans tenir compte des opérations en pur jeu de fief. Le dénombrement contient l'exacte situation que la foi établit entre le seigneur et son vassal; tout ce qui est fait postérieurement par le vassal, sans l'express assentiment du seigneur, est, à son égard, *res inter alios acta*.

Mais le seigneur peut exercer d'autres prérogatives découlant, le cas échéant, du domaine direct qu'il a retenu sur le fief concédé. Le seigneur, à la suite d'un désaveu formel ou de quelque félonie, confisque le fief, dont son vassal a joué; ou bien, le vassal ayant, après quelque jeu de fief, aliéné son fief en totalité, le seigneur exerce le retrait féodal. Les coutumes ne déterminaient pas le sort des tiers titulaires de droits réels; mais les raisons de décider étaient les mêmes qu'en cas de saisie féodale ou de perception du relief. Cependant, nous l'avons vu, Du Moulin, suivi par la doctrine postérieure, déclarait que les charges concédées sur le fief étaient opposables aux seigneurs retrayant ou confisquant⁴. Les fiefs étant patrimoniaux, le vassal est libre d'en faire ce qu'il veut et le seigneur doit respecter les droits de ceux qui ont traité avec lui, sauf les exceptions établies formellement par la coutume. Un tel raisonnement faisait bon marché de l'essence même du jeu de fief, qui est de n'être pas opposable au seigneur et de créer des rapports juridiques seulement entre les tiers et le vassal; et que devenait, avec ces solutions, la prohibition du démembrement, cependant formelle? Mais Du Moulin pouvait alléguer de bons arguments d'équité; le seigneur confisquant devait-il trouver dans la commise un pur motif d'enrichissement, alors que les tiers n'y auraient trouvé

1. A. C., 50; N. C., 59.

2. Textes cités à la note 1.

3. La jouissance du seigneur exerçant le relief est analogue à celle du seigneur saisissant: cf. Du Moulin, *loc. cit.*, art. 28, gl. 1, n° 4 (I, p. 371); Ferrière, I, p. 804, n° 39.

4. Les textes ont été cités *suprà*, p. 321 pour la commise et p. 327 pour le retrait. Du Moulin prend soin d'ailleurs de rappeler ces solutions à propos du jeu de fief: *loc. cit.*, art. 28, gl. 1, n° 6 (I, p. 371).

qu'une cause de ruine? Et, dans l'hypothèse bien plus pratique du retrait, le prix payé par l'acquéreur tenait compte des charges concédées en pur jeu de fief. Devait-on permettre au seigneur retrayant d'acquérir, pour un prix minime, un fief libre de toute charge? L'argument était excellent, et de beaux raisonnements sur l'origine historique de la commise, du retrait ou du jeu de fief eussent été, en balance, de peu de poids. La constante pratique du jeu de fief devait donner toujours plus de valeur aux rapports juridiques qu'il créait. Considéré au début comme un détour, commode dans des cas exceptionnels, mais plein de péril, le jeu de fief était devenu un procédé normal. A l'encontre de la conception historique du contrat de fief, il laissait de côté le seigneur. Mais la pratique, soucieuse de ne pas frapper d'une absolue précarité des combinaisons aussi usuelles, ne s'attarda guère à de tels scrupules.

L'effet relatif du jeu de fief ne s'applique donc qu'en cas de relief et de saisie féodale. Le premier cas est nécessairement provisoire; sans doute l'acquéreur ou le crédi-rentier perdront les fruits ou les arrérages d'une année; mais ils ont recours contre l'ancien vassal, ou même contre le nouveau titulaire du fief qui, à la différence du seigneur, est certainement lié par le jeu de fief et, à l'expiration de l'année, leur situation redeviendra normale. Le danger est bien plus grave en cas de saisie féodale, car elle se peut prolonger indéfiniment, faute d'homme. On peut supposer un fief qu'une série de jeux de fief ont grevé de lourdes charges; le nouveau propriétaire, à titre universel ou à titre particulier, hésite à entrer en foi, craignant d'assumer tant de charges; le seigneur ayant saisi attend, dans une excrémentelle situation. Que vont devenir les titulaires de droits non inféodés, en présence d'un vassal insolvable et d'un seigneur qui les ignore? Du Moulin leur reconnut le droit d'agir contre le seigneur, ou contre le curateur aux biens vacants, dont ils peuvent toujours provoquer la nomination, afin qu'il adjuge le fief, le plus tôt possible, avec les charges qui le grèvent, à quelque nouveau vassal; et, si cette procédure traîne en longueur, le seigneur, payé de ses droits, est obligé de renoncer à son exploitation en pure perte et de remettre le fief au curateur¹. La jurisprudence aboutissait au même résultat, en imposant au seigneur un délai de surséance, pendant les formalités d'adjudication du fief². La N. C., art. 34, alla plus loin encore en obli-

1. *In. cons. Paris.*, art. 28, gl. 1, n° 20-23 (I, p. 274-275).

2. Arrêt du 20 juin 1538 cité par Ferrière, I, p. 632, n° 5.

geant le seigneur à mettre en foi le curateur établi à un fief saisi¹.

Cette solution montre à quel point était méconnu, dans le dernier état du droit parisien, l'ancien caractère personnel de la concession de fief. En obligeant le seigneur à recevoir en foi le curateur, ou le commissaire à la saisie, qui assument la liquidation du fief au profit des tiers titulaires de droits réels, on ne pouvait plus nettement souligner l'idée que la foi est un vain simulacre qui seul distingue la propriété féodale de la propriété allodiale. Elle est devenue une sorte de rite qui, mécaniquement accompli, par n'importe qui, permet au principe de la pure patrimonialité de produire toutes ses conséquences.

Mais, si l'on songe aussi que cette solution remédiait pleinement au principal inconvénient du jeu de fief, on ne saurait s'étonner qu'il ait été si répandu. Les droits constitués de la sorte grevent certainement le fief et s'imposent à tous les ayant-cause du vassal concédant. Si nous prenons l'hypothèse courante d'un créancier hypothécaire ou d'un crédi-rentier, dans un bref délai, la créance peut être remboursée ou la rente rachetée ; les choses seront souvent remises en état, avant qu'une mutation de fief se soit produite. A quoi bon aller au seigneur ? il compte si peu². Même si une mutation se produit, la commise ou le retrait féodal laissent intacts les droits des intéressés, et, si la saisie féodale ou la perception du relief les trouble un instant, une pratique ingénieuse vient à leur secours. Il faut ajouter, sans y insister pour l'instant³, que l'inféodation, assez peu utile vis-à-vis du seigneur, ne présente plus, en ce qui concerne les hypothèques ou les rentes, les avantages généraux qu'elle présentait encore dans la

1. Nos anciens auteurs remarquaient que cet article était une exception au principe de l'hommage personnel par le vassal : Brodeau, *Cout. de Paris*, I, p. 241, n° 1.

2. Sur le rôle pratique du jeu de fief à la veille de la Révolution, je crois devoir citer un document intéressant, bien qu'il ne concerne pas la région parisienne. Il s'agit d'une délibération prise le 5 mai 1780 par les officiers du Châtelet d'Orléans au sujet d'un arrêt du Parlement du 14 juillet 1775 tendant à restreindre le jeu de fief (A. N., K 874, n° 5). Les remontrants font observer que le jeu de fief n'a jamais été limité, sauf le cas de fraude, conformément à la déclaration du 27 juillet 1731. C'est une faculté très précieuse car il modère les entraves que la féodalité apporte au commerce des héritages... *facile aux roturiers et habitans de la campagne la possession des héritages en fief... procure le partage égal entre les enfans, objet d'une si grande considération dans nos coutumes* et enfin dispense du droit si onéreux de franc-fief. La délibération ajoute même que le jeu de fief n'est pas défavorable aux seigneurs qui vendent mieux leurs biens sans en perdre la mouvance et qui finissent toujours par percevoir leurs droits féodaux. — Il y aurait une étude très intéressante à poursuivre sur les habitudes de la pratique à cet égard au XVIII^e siècle.

3. Ce point de vue sera développé dans le second volume de cet ouvrage.

technique du ^{xiv}^e siècle ¹. On n'attache plus guère à l'inféodation, au ^{xvi}^e siècle, une idée de publicité²; les hypothèques, comme les rentes constituées, devenues occultes, prennent rang à leur date de constitution, et d'autre part il est toujours nécessaire de s'opposer au décret pour conserver les charges réelles, même inféodées. Simon Marion atteste que la disparition du privilège ancien, qui poussait les crédi-rentiers à faire inféoder leur droit, fit tort aux seigneurs³.

Cependant les tiers contractant avec le vassal pouvaient souhaiter comme plus sûre une inféodation, ou tout au moins une autorisation de la part du seigneur. Du Moulin, fidèle à la logique et à l'histoire, reconnaît que le seigneur peut toujours refuser une inféodation qui est un véritable démembrement⁴. Après lui, les commentateurs sont bien moins fermes, et ont tendance à forcer la main au seigneur⁵. Quoiqu'il en soit, le nouvel acquéreur obtenait par l'inféodation, vis-à-vis du seigneur, une situation autonome, sauf à payer le quint denier en cas d'aliénation partielle. Le vassal y trouvait notamment l'avantage, ayant inféodé son droit, d'être en possession d'un bien noble, et qui se partageait noblement, conséquence qui avait sa valeur dans une société aristocratique⁶.

On peut toutefois penser que le jeu de fief, largement permis à concurrence des deux tiers de la valeur du fief, donnait toute satisfaction aux besoins de la pratique. Cette institution si souple exprimait bien, dans ses formes les plus concrètes, l'idée de la pleine patrimonialité des fiefs. Le vassal pouvait en toute liberté disposer de son fief et en tirer le maximum de crédit. La prohibition historique du démembrement ne le gênait plus guère. Il eut été surprenant d'ailleurs qu'une coutume, si peu attentive à limiter les démembrements infinis résultant des partages ou des donations en avancement d'hoirie⁷, se fût montrée très sévère à l'encontre des démembrements par aliénation. La faible organi-

1. Du Moulin, *loc. cit.*, art. 28, gl. 1, n° 8 (I, p. 371), remarque logiquement que le seigneur n'inféode pas, à proprement parler, les hypothèques, mais qu'il les autorise.

2. Du Moulin, *loc. cit.*, art. 1, gl. 1, n° 29-30 (I, p. 31).

3. *Observations*, ms. fr. 5254, f° 19.

4. *Loc. cit.*, art. 28, gl. 1, n° 10 (I, p. 372).

5. Voyez par exemple pour les rentes constituées, Ferrière, I, p. 565, n° 18. — Orléans, N. C., 5 et Clermont, A. C., 158; N. C., 97 déclarent que le seigneur n'était pas tenu d'inféoder une rente.

6. Le document cité à la page précédente atteste que le fief acquis en pur jeu par un roturier se partageait comme bien roturier.

7. Cf. Ferrière, I, p. 838, n° 14-15. — Melun, N. C., 101 et Sens, A. C., 213; N. C., 217, distinguaient ces deux sortes de démembrement.

(1) Lettres pat. du 25 mars 1779, Rec. Simon, à leur date, concédant en fief à Monsieur des terrains à bâtir proches de son palais du Luxembourg et, pour lui permettre de les vendre ou de les occuser, de n'en point expressément à l'art. 51 de la contr. de Paris et lui permettant "de se jouer en totalité du domaine de ce fief" sans que le roi puisse le mettre en sa main et l'exploiter "sans prétexte dudit jeu de fief indéfini"

sation de la féodalité parisienne devait, ici comme là, conduire aux mêmes conséquences.

§ 4. — LES SUCCESSIONS FÉODALES.

La matière des successions féodales est presque entièrement réglée, dans les deux coutumes de Paris, au titre des fiefs ; quelques articles seulement ont été laissés, par négligence, au titre des successions. Ce fait atteste la liaison établie entre les règles générales du fief, en tant que tenure particulière, et ses règles de dévolution successorale. Les coutumes ne considèrent que la qualité des biens ; si le *de cuius*, noble ou roturier, laisse à la fois des biens nobles et des rotures, une succession distincte s'ouvrira pour chaque masse de biens¹. C'est le principe traditionnel en droit parisien².

D'ailleurs, et sauf quelques retouches de détail, les coutumes rédigées restent fidèles à la tradition du xiv^e siècle, et s'inspirent de conceptions modérées. A part la règle toujours admise de l'indivisibilité des baronnies et autres fiefs de dignité³, la coutume ne se préoccupe point de maintenir l'intégrité des fiefs ; les héritiers peuvent les partager au gré de leurs convenances et ne sont nullement tenus d'en respecter les limites⁴. Le seigneur n'a pas d'intérêt sérieux d'ailleurs à exiger le maintien de cette intégrité, et partout les règles anciennes s'affaiblissent. La coutume parisienne se préoccupe seulement de sauvegarder l'intégrité du manoir chef-lieu du fief, qui semble avoir assez souvent représenté, dans les modestes successions nobles, l'élément le plus important. Il n'y a plus trace depuis longtemps de la tenue en parage ; la règle que *le frère franchit ses sœurs du rachat en leur premier mariage* en reste l'unique survivance, qui s'est d'ailleurs développée d'une façon autonome, et dont seuls des jurisconsultes érudits, comme E. de Laurière, peuvent dépister

1. A. C., 122 ; N. C., 302.

2. En Touraine-Anjou, un stage est imposé aux roturiers, avant qu'ils ne partagent noblement leurs biens nobles : Touraine, A. C., 27, 2-6 ; N. C., 297-301 ; Anjou, 245-248.

3. Il n'y a pas de texte, mais le principe est certain : Du Moulin, *loc. cit.*, art. 19, gl. 1, n^{os} 1 et s. (I, p. 287). Cependant un arrêt du Parlement de Paris de 1519 (du Chesne, *Pr. de l'hist. de Montmorency*, p. 200-202), décide que le quart de la baronnie de Montmorency sera attribué à titre de douaire des enfants à Jean III, le titre seul de baron devant rester indivisible. — La Cout. de Normandie, art. 336, reste fidèle à l'indivisibilité sauf pour les filles.

4. Clermont en Beauvaisis, A. C., 110, permettait encore à l'aîné de prendre toute la succession, en remplissant les puînés de leur tiers en argent.

l'origine¹. Cette règle s'est mieux conservée dans le ressort voisin de Montfort-l'Amaury², et le bailliage de Mantes et Meulan, qui englobe une partie du Vexin français, connaît encore le parage facultatif entre frères et sœurs³. D'ailleurs, le parage est en déclin partout, même dans sa terre d'élection, comme l'Anjou et la Touraine⁴.

I. — Successions nobles en ligne directe. Le droit d'ainesse. — Alors que le partage égal est la règle quand il s'agit d'une succession roturière, la prérogative d'ainesse reste le trait essentiel de la succession noble en ligne directe. Du Moulin considère sans doute que l'ainesse présente un caractère exceptionnel, car le droit commun, c'est l'égalité entre les enfants; elle est cependant favorable, en son principe, et conforme au droit primitif attesté par la Genèse, car elle n'a pas été établie en haine des puînés, mais en pure faveur pour l'ainé et en vue de conserver la situation de la famille⁵. Il faut cependant distinguer entre ses effets; on interprétera favorablement ses effets honorifiques et ses effets utiles modérés; dans la région parisienne, où elle est restreinte, on peut l'interpréter *late*, sans toutefois l'étendre car elle est contraire au principe d'égalité qui est de droit commun. Mais elle serait odieuse dans les coutumes où elle sacrifie le droit des puînés et les prive même de leur légitime. Cette appréciation de Du Moulin, équitable dans son ensemble et justifiée par le rôle que jouait le droit d'ainesse dans notre ancienne société aristocratique, l'a conduit à des interprétations qui se sont généralement imposées à la pratique postérieure.

Brodeau insiste plus que lui sur le caractère favorable du droit d'ainesse, droit *pur françois*, c'est-à-dire d'invention et de tradition françaises; il considère qu'il découle surtout *de la raison politique et publique du droit commun et général de la France qui est la conservation des familles..., le nom, le lustre, l'éclat, la*

1. *Cout. de Paris*, I, p. 92 et s.

2. Art. 3; cf. Etampes, 3 et Dourdan, 9.

3. A. C., 21, 7; N. C., 5; même système à Clermont, A. C., 106, 109; N. C., 82. Meaux, 140-141 n'admet le parage que si les enfants sont mineurs; à Blois, 69, 72-73, il n'existe que pendant l'indivision.

4. Le parage sans hommage y est encore obligatoire en principe, jusqu'au moment où les descendants de l'ainé et le parageur peuvent se marier sans dispense: Touraine, A. C., tit. 25; N. C., art. 264 et s.; Anjou, art. 212 et s. Mais si les puînés ou les filles reçoivent des fiefs entiers, l'hommage direct au seigneur leur est d'abord permis puis imposé: Touraine, A. C., 25, 10; N. C., 266. Le parage général disparaît et la matière du parage devient l'annexe du démembrement (*dépié de fief*): Anjou, 212.

5. *Loc. cit.*, art. 13, gl. 3, n° 30 (I, p. 252); cf. I, p. 259, n° 8.

splendeur et la dignité de la maison, .. se conservant et se perpétuant en la personne de l'aîné qui en est comme l'arc-boutant, la clef de la voûte et la principale colonne¹. Les autres commentateurs, tout en développant la même idée, insistent sur l'avantage, pour l'État, d'avoir à son service des familles qui conservent, grâce à l'ainesse, leur fortune et leur éclat². L'ainesse n'est donc pas une pure institution de droit privé, uniquement établie dans l'intérêt des familles ; c'est une institution d'ordre public, conforme à la nature des choses et à la hiérarchie des classes, dans une société gouvernée par un roi.

L'aîné, c'est le premier fils mâle né en légitime mariage ; le mâle, né après une sœur, mais avant tous ses frères, n'en est pas moins l'aîné, car les filles ne peuvent jouir du droit d'ainesse. Le premier né des mâles restera l'aîné, même s'il décède avant son père, pourvu qu'il laisse des enfants à qui il transmettra son droit, par représentation ; mais, s'il décède sans postérité, avant son père, c'est le second né qui jouira de l'ainesse³. Il n'y a pas d'intérêt à insister sur des questions qui soulevaient de belles controverses d'école, comme celle des enfants légitimés, des morts civils, ou des jumeaux⁴.

L'ainesse ne saurait appartenir qu'à un seul des enfants. Si l'aîné renonce à la succession pour s'en tenir à une donation à lui faite, les puînés partageront également : c'est ce que décidait très logiquement la N. C., art. 27, après Du Moulin⁵. Au cas où l'aîné renonçait à la succession sans avoir rien reçu, un arrêt de 1567 décidait que le droit d'ainesse passerait au second né⁶. Cette doctrine aurait dû être conservée après la réformation, malgré le silence de la coutume, qui se proposait seulement d'empêcher l'exercice de deux droits d'ainesse, l'un exercé par l'aîné sur la donation en avancement d'hoirie, l'autre par le second né sur la succession. Une renonciation *nullo accepto* était une renonciation au droit d'ainesse, en faveur du second né. Mais les commentateurs, embarrassés par l'art. 310, déclarant que la part de l'héritier renonçant accroît aux autres simplement, sans prérogative d'ainesse, n'arrivaient pas à s'entendre, et Ferrière souhaitait, pour les départager, une solution expresse⁷.

1. *Coul. de Paris*, I, p. 119-120, nos 13-14.

2. Voyez les auteurs cités par Ferrière, I, p. 335.

3. Pas de difficultés sur tous ces points : Ferrière, I, p. 327-328, n° 2.

4. Sur tous ces points, Du Moulin, *loc. cit.*, art. 13 (I, p. 228 et s.), qui renvoie à un traité en trois livres sur l'ainesse de *Joannes Cirijs*, conseiller au Parlement. Ajoutez Ferrière, I, p. 329 et s.

5. *Loc. cit.*, art. 13, gl. 1, nos 28 et s. (I, p. 235 et s.).

6. Cité par Ricard dans Ferrière, I, p. 549.

7. *Loc. cit.*, I, p. 549 et s. et p. 553, n° 5.

L'A. C., art. 134, admettait, non sans quelque ambiguïté, la représentation au droit d'ainesse en ligne directe; si l'ainé mourait du vivant de son père, ses enfants le représentaient et prenaient sa part d'ainesse dans la succession de leur grand-père; les puînés du défunt étaient limités à la portion modeste qui leur serait revenue si leur frère aîné avait vécu. Selon la notion qui est à la base même de la représentation, les enfants de l'ainé ne venaient pas à la succession de leur droit propre, mais comme représentant leur père prédécédé; il n'y avait donc pas à tenir compte d'eux, mais seulement du représenté. Par suite, même si l'ainé prédécédé ne laissait que des filles, elles n'en pouvaient pas moins revendiquer la prérogative d'ainesse de leur père, encore qu'entre filles l'ainesse n'ait point lieu. D'autre part, l'ainesse du père, ainsi attribuée à ses enfants par représentation, sera répartie entre eux selon les règles des successions nobles, c'est-à-dire que l'ainé mâle y aura sa prérogative d'ainesse; et, s'il n'y a que des filles, elles partageront également entre elles. Toutes ces solutions, mises hors de doute par Du Moulin et par la jurisprudence, étaient contenues déjà dans l'A. C. et furent clairement reprises par la N. C., art. 324¹.

Tout cela concordait très bien avec l'idée de représentation; mais l'idée d'appliquer la représentation à la prérogative d'ainesse était nouvelle². Bon nombre de coutumes, même au xvi^e siècle, ne s'y résignèrent pas; tout en admettant la représentation en ligne directe pour les successions roturières, certaines préféraient le fils puîné aux petits-enfants descendant de l'ainé³; d'autres, tout au moins, écartaient la représentation quand l'ainé ne laissait que des filles⁴. De fait, il était assez singulier d'écarter les filles de l'ainesse, et de leur permettre d'en jouir, quand elles représentaient leur père; sans doute, cette solution paraît commandée par la technique même de la représentation; mais la représentation a pour but de maintenir l'égalité entre les enfants, alors qu'appliquée à l'ainesse, elle sert à créer, ou à accentuer, l'inégalité. Les coutumes qui attribuaient l'ainesse au plus âgé des mâles survivants, ou au moins à l'enfant mâle de l'ainé prédécédé, respectaient mieux la conception première de l'ainesse. La

1. Du Moulin, *loc. cit.*, art. 13, gl. 3, n° 5 (I, p. 246), qui cite en ce sens un arrêt en robes rouges du 23 mai 1550; cf. art. 19, gl. 1, n° 1 (I, p. 285) et glose sur l'A. C., 134.

2. Voyez le texte de Jean Faure, cité par Ferrière, IV, p. 875, n° 5. — Cf. cependant l'arrêt du Parlement de 1318, cité *suprà*, p. 303, n. 2.

3. Meaux, 41.

4. Melun, N. C., 94; Blois, 141.

coutume de Paris affirmait trop nettement l'absolue patrimonialité d'une prérogative dépourvue de tout caractère féodal.

Comme au ^{xiv}^e siècle, la prérogative d'aînesse s'analyse en deux éléments distincts, le préciput et la part avantageuse. Le préciput permet à l'aîné de prendre, dans la succession de chacun de ses parents, le principal manoir, c'est-à-dire le manoir qu'il préfère¹. L'A. C., art. 8, donnait à l'aîné, outre le manoir, le jardin y attenant, pourvu qu'il soit tenu en fief²; à défaut de jardin, l'aîné pouvait réclamer le *vol du chapon*, c'est-à-dire un arpent de terre tenu en fief et joignant directement au manoir³. L'A. C. n'avait pas limité l'étendue du jardin, se bornant à l'attribuer à l'aîné *selon sa clôture*. Or ce jardin pouvait être très grand, et le père de famille pouvait, en faisant enclore beaucoup de terre autour du manoir, augmenter le préciput. Si l'on songe qu'en fait, dans la région parisienne, beaucoup de fiefs, après de nombreux partages, étaient réduits à peu de chose, une maison et un peu de terre autour, l'imprécision de la coutume pouvait porter atteinte aux droits des puînés. En 1580, la commission d'avocats, chargée de préparer la rédaction, n'attribua à l'aîné, à titre de préciput, que le jardin d'ancienne clôture, c'est-à-dire tel qu'il avait été déjà une fois délaissé à l'aîné par ses cohéritiers. Si un jardin clos, nouvellement acquis, joignait au manoir, l'aîné, au partage subséquent, n'en pouvait réclamer qu'un arpent, ou du moins, s'il le prenait en totalité, il devait récompenser ses puînés à concurrence du surplus. Et même, si plusieurs jardins d'ancienne clôture étaient attenants au manoir, jardin à fleurs, verger, clos de vigne ou bois, l'aîné ne pouvait réclamer pour son préciput, que le jardin à fleurs et le verger, sauf à retenir le reste *pour l'ornement de sa maison*, en récompensant les puînés⁴.

La N. C., art. 13, accepta une réglementation un peu différente due à la commission des États⁵. L'aîné peut réclamer, outre le manoir, la basse-cour qui en dépendait, encore qu'elle en fût séparée par un chemin ou par les fossés du manoir. Il ne gardait l'enclos, ou le jardin attenant au manoir, que s'il ne contenait pas plus d'un arpent; cependant, il pouvait garder tout ce qui

1. A. C., 9-10; N. C., 15-16.

2. Le projet de 1507 mentionnait le jardin, sans exiger qu'il fût tenu en fief, *Trav. préparatoires de l'A. C.*, art. 8; cette modification n'a pas échappé à Simon Marion, *Observations*, ms. fr. 5254, f° 2 v°.

3. Définition traditionnelle, rappelée par le *Procès-verbal* sur l'art. 8 (B. de R., III, p. 20).

4. Ms. fr. 5281, f° 13.

5. Ms. fr. 5282, f° 3 v° et 4.

était clos de murs ou de haies vives, en récompensant les puînés à concurrence du surplus de l'arpent. Cette disposition avait l'avantage de supprimer toute controverse sur l'ancienneté de la clôture, en limitant en tout cas à un arpent le droit de l'aîné. La N. C. ne prévoyait pas le cas où il n'y avait pas de jardin, et les commentateurs, interprétant ce silence, ne permettaient pas à l'aîné de réclamer le traditionnel vol du chapon¹. Les droits de l'aîné avaient ainsi été restreints en 1580. Il lui restait sans doute la possibilité de conserver intacts le manoir et le parc y attenant, quelle que fût son étendue. Mais la récompense stipulée par la coutume était fort onéreuse, car les puînés devaient recevoir en principe une quantité correspondante de terres labourables; l'aîné gardait ainsi une propriété décorative, au détriment de ses revenus. Cette situation s'aggrava du fait de la mode nouvelle, qui substitua aux anciens jardins classiques d'un arpent, les grands parcs contenant des bois et des hautes futaies². Pour conserver ces parcs, qui faisaient l'ornement du manoir, les aînés devaient faire des sacrifices considérables, et abandonner parfois la plupart des terres productives composant leur part avantageuse. Aussi certains de nos anciens auteurs réclamaient-ils l'extension du préciput, ou du moins un plus équitable procédé de récompense, en prisant à leur juste valeur les terres retenues par l'aîné³.

La N. C., art. 14, réglait avec équité un autre point important⁴. Si l'enclos appartenant en préciput à l'aîné contenait un moulin, un four ou un pressoir, le corps des bâtiments appartenait bien à l'aîné; mais les profits du moulin, banal ou non, et ceux du four ou du pressoir banal, devaient être partagés avec les autres biens tenus en fief. Les puînés devaient contribuer à l'entretien du moulin, du four ou du pressoir, dans la mesure des profits qu'ils en tiraient. L'aîné pouvait d'ailleurs se réserver tous ces profits, en récompensant les puînés. Ces précisions étaient équitables, car les banalités constituaient des droits incorporels importants, distincts des bâtiments qui servaient à leur exercice. La jurisprudence, dans le silence de la coutume, décidait que les pigeons des colombiers, les poissons des fossés et les lapins des clapiers appartenaient au préciput de l'aîné, ajoutant plutôt à l'agrément du manoir qu'à ses revenus régu-

1. Ferrière, I, p. 355, n° 7.

2. Auzanet, *Œuvres*, p. 46, qui cite des exemples intéressants.

3. Auzanet, *ibidem*.

4. *Sic*, Dourdan, 5; Etampes, 9; Monfort l'Amaury, 10-11.

liers¹. Enfin, à défaut de tout manoir, les deux coutumes donnaient à l'aîné, à titre de préciput, un arpent de terre labou-rable².

Outre son préciput, qui lui est attribué avant tout partage, l'aîné peut réclamer, sur tous les biens nobles composant la succession, une part avantageuse, variant selon le nombre des enfants. S'il y a deux enfants, l'aîné prendra les deux tiers des biens nobles, l'autre tiers constituant le lot du puîné; s'il y a plus de deux enfants, l'aîné prend la moitié, l'autre moitié se partageant entre tous les autres enfants, quelque soit leur nombre³. C'est le système traditionnel dans la région parisienne et orléanaise, alors qu'en Vexin et ailleurs, l'aîné prend les deux tiers sans distinction⁴. Nos anciens auteurs approuvent le système parisien, et lui cherchent bizarrement un précédent dans la législation justinienne au sujet de la légitime⁵. Mais que décider si de trois enfants, l'un renonce? Comptera-t-on, pour calculer la part avantageuse, tous les héritiers ou seulement les héritiers acceptants? Du Moulin ne comptait pas les enfants renonçants et la coutume, en parlant des enfants *venans à la succession*, fournissait en ce sens un bon argument de texte⁶. Mais, avec ce système, on pouvait craindre une fraude facile : l'aîné, en achetant la renonciation d'un puîné, pouvait augmenter sa part avantageuse. La doctrine définitive s'arrêta à une distinction très juridique⁷; quand l'un des puînés renonçait, pour s'en tenir à son don, il n'était pas compté pour le calcul de la part avantageuse. Mais si sa renonciation avait été payée ou s'il avait cédé sa part, il était considéré comme venant à la succession et comptait pour le calcul de la part avantageuse.

C'est maintenant une grosse question de savoir si le droit d'aînesse, avec ses deux éléments, pouvait être diminué par les libéralités du défunt ou par les droits accordés par la coutume ou la jurisprudence à la douairière et aux puînés. L'examen de ces multiples difficultés achèvera de montrer l'exact caractère de la prérogative d'aînesse, tel qu'il fut dégagé par l'analyse des jurisconsultes.

1. Arrêts du 2 juin 1564, du 7 décembre 1572 et du 14 août 1589 cités par Brodeau, *Cout. de Paris*, I, p. 140-141; cf. Ricard dans Ferrière, I, p. 371-372.

2. A. C., 11; N. C., 18.

3. A. C., 9-10; N. C., 15-16.

4. Mantes et Meulan, A. C., 21, 5; N. C., 1; Clermont, A. C., 105; N. C., 81; Senlis, 126, 128-130, qui excepte quelques fiefs du côté de Creil *tirant vers la France*. Le maintien de cette antique expression est remarquable.

5. Ferrière, I, p. 403-404.

6. Passage cité par Ferrière, I, p. 403, n° 2.

7. Ferrière, I, p. 403 et s., et notamment p. 406-407, nos 4 et 5.

Le de cujus, tout d'abord, a pu disposer de ses biens par donation entre vifs, soit au profit d'un puîné, soit au profit d'un étranger, au détriment de la prérogative d'aînesse. Selon Du Moulin, l'aîné ne pouvait s'en plaindre que s'il n'était pas rempli de sa légitime de droit, ou si la donation avait été faite en fraude de ses droits; Du Moulin estime en effet que la prérogative d'aînesse n'est pas une légitime ouvrant par elle-même la *querela inofficiosae donationis*¹. La jurisprudence, suivie par la doctrine postérieure, admit une distinction; elle annulait toute libéralité faite à un puîné, dès qu'elle portait atteinte au droit d'aînesse²; par contre la libéralité faite à un étranger n'était annulée que si elle entamait la légitime de droit³. Une telle distinction était difficile à expliquer logiquement; on alléguait, dans le cas de donation à un puîné, que le droit d'aînesse, étant une véritable légitime coutumière, ne pouvait être réduit par le de cujus. Et on lui permettait de l'atteindre par une libéralité au profit d'un étranger! Cependant cette distinction était pratiquement admissible. Le de cujus en faisant à un puîné une donation, qui portait atteinte à la prérogative d'aînesse, corrigeait, de sa propre autorité, un mode de partage établi par la coutume, et reposant sur l'ordre public; il rétablissait entre ses enfants une égalité exclue par la loi même des successions nobles. La donation faite à un étranger diminuait bien la part de l'aîné, mais n'empêchait pas le partage des biens restants selon la loi de l'aînesse. L'essentiel était en somme de faire respecter la répartition coutumière inégale entre les enfants; mais il eût été bon d'arrêter, avec Du Moulin, les donations faites aux étrangers, directement en fraude du droit d'aînesse.

Du Moulin annulait sans distinction toute libéralité testamentaire qui portait atteinte à l'aînesse; le testament n'ayant d'effet qu'à la mort du de cujus ne pouvait restreindre l'aînesse qui s'ouvre au même moment, comme droit ferme⁴. La doctrine postérieure ne suivit pas davantage Du Moulin; sans doute, et *a fortiori*, elle annule les dispositions testamentaires au profit des puînés qui atteignent la prérogative d'aînesse. Mais les legs au profit d'étrangers ne sont inofficieux que si l'aîné n'est pas rempli de sa légitime⁵. La doctrine ne se résout pas à sacrifier le droit

1. *In cons. Paris*, art. 13, gl. 3, nos 15-21 (I, p. 249).

2. Ferrière, I, 339-340, n° 11 : la question de son temps ne se discutait plus.

3. Ferrière, I, p. 342, n° 16.

4. *Loc cit.*, art. 13, gl. 3, n° 24 (I, p. 251) : il s'appuie sur l'idée d'une légitime coutumière.

5. Ferrière, I, p. 342-343, n° 16.

de disposition du de cujus à la prérogative de l'ainé. Mais elle n'admet pas que, par l'exercice de ce droit, le père de famille organise entre ses enfants une répartition contraire à la répartition coutumière. Le principe du partage inégal, base des successions nobles, fait échec à la liberté de disposer¹. Et cependant, nous le verrons, la coutume sacrifia à la liberté de disposer le principe d'égalité, base des successions roturières. Cette différence de traitement atteste l'importance des considérations aristocratiques, favorables au droit d'aînesse.

Les prérogatives de l'ainé peuvent aussi se heurter aux droits que la coutume reconnaît à la douairière et aux puînés. La conciliation est facile en ce qui concerne la douairière, dont le viage n'est pas en contradiction avec l'aînesse. Elle l'exercera selon la coutume; mais il n'est plus question pour elle du droit d'habiter le principal manoir, droit qui lui était encore reconnu au xiv^e siècle². Les puînés ont un droit de propriété sur la moitié des propres paternels, qui constitue le douaire de leur mère, à condition, dans le dernier état du droit, de renoncer à la succession paternelle. Ce douaire des enfants fonctionne, nous le verrons, comme une véritable légitime coutumière, garantissant à chacun des enfants une part égale dans le douaire de leur mère. Habituellement, l'ainé se portera héritier, plutôt que douairier, pour jouir de son aînesse. Si les biens paternels, en dehors du douaire, sont insuffisants pour remplir l'ainé de sa prérogative, pourra-t-il entamer les biens soumis au douaire des enfants? La jurisprudence préféra le douaire des enfants à la prérogative d'aînesse; ordinairement, c'est au préciput que le douaire porte atteinte³.

La même question se posa au xvi^e siècle, à propos de la légitime de droit⁴; dans certains cas, par exemple si le mari n'avait pas de propres, le douaire des enfants était insuffisant pour protéger les puînés. Ceux-ci pouvaient se voir privés de tout émolument successoral, dans le cas, assez pratique, où la succession ne consistait qu'en un manoir attribué à l'ainé par préciput. Du Moulin soutint très nettement que les puînés pouvaient réclamer à l'ainé, malgré le silence de la coutume, une légitime, institution

1. Ferrière, I, p. 337, n° 7. Mais nos anciens auteurs ne se préoccupent guère, habituellement, de dégager les principes généraux qui justifient leurs solutions de détail.

2. Je renvoie pour les preuves au c. du douaire.

3. Voyez les textes cités par Robert Caillemer, *Le douaire des enfants*, dans les *Mélanges Appleton*, p. 137-138.

4. Dans le dernier état du droit, les commentateurs ne séparent pas les deux questions : Ferrière, I, p. 414 et s.

de droit naturel¹. L'aîné pourra garder le manoir et l'arpent, pour conserver l'honneur du nom, mais il devra remplir les puînés de leur légitime, en terres ou en argent. La jurisprudence, non sans hésitation, accueillit le système de Du Moulin², qui fut consacré, avec quelques précisions, par l'article 17 de la N. C.³. Les puînés devaient être récompensés de leur légitime ou de leur douaire, en terres nobles ou roturières, relevant de la succession, ou, à défaut, en argent. Il appartenait aux puînés de choisir, selon leur avantage et d'après des calculs assez délicats⁴, entre le douaire des enfants et la légitime de droit, en renonçant à la succession ou en l'acceptant. Ainsi le droit d'aînesse, bien que favorable, devait respecter certaines institutions dans l'intérêt des puînés basées sur le droit naturel.

En principe les dettes héréditaires se partagent au prorata de l'emolument retiré par chaque héritier dans la succession. Cependant, Du Moulin professa très nettement que l'aîné n'est tenu des dettes que pour sa part virile, le tiers par exemple, s'il y a trois héritiers, alors qu'il reçoit la moitié de la succession, sans compter son préciput; selon lui l'aînesse n'est pas une quote part dans la succession, mais un *prélegs*, qu'il retire avant toute chose par une disposition expresse de la coutume⁵. Sa théorie fut acceptée par un arrêt rendu en robes rouges le 23 décembre 1579⁶ et passa sans difficulté dans l'art. 334 de la N. C. Mais les auteurs admettaient que, si la légitime des puînés était atteinte, les dettes devaient être payées avant tout partage; il était de principe, en effet, que la légitime se calculait sur l'actif net, toutes charges déduites; l'aîné dans cette hypothèse supportait les dettes *pro rata*⁷.

L'aîné, ayant ainsi prélevé son préciput et sa part avantageuse,

1. *In cons. Paris.*, art. 13, gl. 4, nos 6-9; 12-15 (I, p. 254 et s.).

2. Un arrêt de 1571 adjugea encore à l'aîné, à l'exclusion de ses puînés, toute une maison tenue en fief et en quoi consistait toute la succession. Mais un arrêt de 1577 reconnut aux puînés le droit de réclamer leur douaire ou leur légitime : Ferrière, I, p. 414-415.

3. Texte proposé par la commission d'avocats, ms. fr. 5281, fo 13, et légèrement remanié.

4. Cf. Ricard, dans Ferrière, I, p. 411-412, et Ferrière, I, p. 417.

5. *Loc. cit.*, art. 19, gl. 1, nos 8-9 (I, p. 277).

6. Cité, après Chopin et Charondas, par Ferrière, IV, p. 1041, no 2. Par application de la même idée, d'après le *Mémorial juridique et historique* de M^e Guillaume Aubert, publié par M. Fagiez dans les *Mém. de la Soc. d'hist. de Paris*, xxxvi-1909, p. 47-82, no 62, un arrêt en robes rouges du Parlement décida, le 14 août 1585, que si trois frères revendiquent une terre dans laquelle l'aîné a les deux tiers, les dépens de la poursuite se partageront en trois. Cet arrêt ne concerne pas, d'ailleurs, la coutume de Paris qui ne donne à l'aîné que la moitié.

7. Ricard dans Ferrière, I, p. 413-414.

n'avait aucun privilège de juridiction, ni autrement, sur les puînés. Ceux-ci tenaient directement leur part du seigneur des fiefs, comme l'aîné, et jouissaient sur cette part de la même juridiction dont il jouissait sur la sienne. Alors même que le siège de la justice du fief se fut trouvé en fait au manoir attribué à l'aîné, il était de maxime courante, à Paris, que fief et justice n'ont rien de commun, et le puîné restait indépendant, sur sa terre, de la juridiction de son aîné¹.

Quant aux puînés, la coutume parisienne ne distinguait pas entre les filles et les mâles, mais elle ne reconnaissait pas l'ainesse entre filles². L'A. C. le déclarait à diverses reprises, non sans quelque gaucherie de rédaction³, et l'art. 19 de la N. C. le répétait plus nettement encore; l'ainesse, ayant pour but de maintenir la splendeur du nom, était hors de cause entre filles qui passaient par leur mariage dans une autre famille⁴. On devait donc, dans cette hypothèse, revenir au principe général d'égalité et la jurisprudence annula une disposition inscrite dans un contrat de mariage et décidant que la fille, à défaut de mâle, devait jouir de l'ainesse. Du Moulin permettait encore à l'ainée de retenir, pour le tout, quelque élément indivisible de la succession, comme le manoir, à charge de récompenser ses puînées⁵. Mais la doctrine n'accueillit pas, dans le silence de la coutume, ce mince privilège, dernier souvenir du droit qui lui était reconnu au xiv^e siècle de réclamer le maître manoir⁶.

II. — Des successions nobles en ligne collatérale. — Elles sont dominées par deux principes traditionnels, très simples, qui font contraste avec les règles suivies en ligne directe : l'ainesse n'est pas admise en ligne collatérale, et d'autre part les femmes sont exclues par les mâles à égalité de degré.

Le partage égal en ligne collatérale est la règle en pays de coutume⁷; selon nos anciens auteurs, l'aîné ne s'entend à proprement parler que vis-à-vis des parents en ligne directe⁸. L'explication est assez faible et il faut reconnaître qu'une société aristocratique se fût assez bien accommodée de l'ainesse en ligne collatérale. La

1. Du Moulin, *loc. cit.*, art. 16, gl. 1, nos 25 et s. (I, p. 272).

2. Meaux, 45. 160, avait conservé le singulier système selon lequel un mâle compte autant que deux filles.

3. Art. 12, 26, 126.

4. Ferrière, I, p. 427.

5. Note sur l'art. 304 de la coutume du Bourbonnais (II, p. 744).

6. Ferrière, I, p. 429, nos 4-5.

7. Paris, A. C., 20, 148; N. C., 331. — L'ainesse collatérale existe encore en Anjou, 214, 229, et en Touraine, A. C., 25, 24; N. C., 282.

8. Ferrière, IV, p. 971 et s., reproduisant le raisonnement de Du Moulin.

succession collatérale est une aubaine inattendue, dont on aurait pu priver les puînés, pour renforcer d'autant la situation de l'aîné ; l'aînesse collatérale eût permis de réparer, dans une certaine mesure, les brèches sans cesse faites par les partages dans la fortune des grandes familles. Il semble bien d'ailleurs que les mœurs s'efforcèrent de suppléer à cette absence d'aînesse en ligne collatérale. Les testateurs ne se heurtaient à aucune obligation de maintenir l'égalité entre les héritiers collatéraux ; ils pouvaient donc avantager celui de leurs héritiers qu'ils considéraient comme le chef de leur maison ; ces libéralités pouvaient émaner souvent des puînés restés célibataires, ou entrés dans l'ordre de Malte. Les contrats de mariage, les substitutions fournissaient des moyens tout aussi employés d'organiser une véritable aînesse en ligne collatérale. Il y eut toute une floraison d'institutions nouvelles, contraires à l'esprit de l'ancien droit coutumier, dont ce n'est pas le lieu d'approfondir l'étude, mais qu'il fallait signaler. Du Moulin indique déjà que la succession des fiefs de dignité échappait aux règles ordinaires de la coutume¹. Et l'on se ferait une idée bien incomplète des partages successoraux, dans la noblesse parisienne, en songeant seulement au système peu aristocratique de l'égalité entre les collatéraux mâles. Les principes modérés de la coutume étaient fréquemment corrigés par des pratiques bien plus favorables à la concentration des biens dans les mains du chef de la maison.

L'exclusion des filles par les mâles à égal degré caractérise aussi les successions nobles en ligne collatérale². Certains de nos auteurs rattachaient assez gauchement cette règle à des traditions romaines sur les successions agnatiques³. C'est en réalité un souvenir de l'ancien privilège de masculinité, qui se manifeste par l'exclusion des filles, à la fois du droit d'aînesse et de la succession collatérale. Si donc le de cujus laisse un frère et une sœur, le frère prendra toute la succession. Sous la N. C., qui admit la représentation en ligne collatérale, si le de cujus laisse une sœur et un neveu, fils d'un frère prédécédé, le neveu viendra à la succession, sans exclure sa tante qui est d'un degré plus rapproché ; la représentation a bien pour effet d'appeler à la succession le

1. *Loc. cit.*, art. 19, gl. 1, nos 1 et s. (I, p. 287). Les fiefs de dignité, nous dit-il, sont indivisibles et passent à l'aîné en ligne collatérale ; ils suivent leur coutume spéciale, le contrat d'investiture ou la substitution qui les régit. On peut voir, à titre d'exemple, les règlements successoraux très complexes concernant la famille de Montmorency en 1522, 1559 et 1563, dans Du Chesne, *Pr. de l'hist. de Montmorency*, p. 273-274 ; 232-233 ; 290-294.

2. A. C., 16 ; N. C., 25.

3. Par exemple Ferrière, I, p. 531, nos 1-2, qui évoque la *lex Voconia* !

représentant, au lieu et place du représenté; mais elle ne saurait le substituer dans le droit d'exclure la fille, qui appartenait personnellement au représenté, à cause de son égale proximité de degré¹.

Si le frère prédécédé laisse plusieurs enfants, ils viendront à la succession du de cujus par représentation, et pour une tête seulement. Deux arrêts du 5 janvier 1617 et du 14 août 1649 décidèrent qu'il s'agissait là d'une succession collatérale et que les enfants mâles partageraient également entre eux, et en excluant les filles, la part de leur père². Au cas où le frère prédécédé ne laisse qu'une fille, pourra-t-elle succéder au de cujus par représentation, à côté de son oncle survivant? La fille représentait-elle assez complètement son père pour jouir comme ce dernier du privilège de masculinité³? Cela choque le bon sens, à première vue, et cependant la fille représente son père pour obtenir la prérogative d'aînesse en ligne directe, malgré le principe d'égalité entre les filles. La question fut soumise en 1631 au Parlement qui ordonna une enquête par turbe; les tourbiers se divisèrent : cinq contre cinq. Le Parlement appela la fille à succéder, mais il y eut des arrêts en sens contraire et la question resta indécise à Paris, en jurisprudence comme en doctrine⁴. La N. C., art. 322 décidait enfin qu'un mâle, descendant d'une fille, ne pouvait venir à une succession collatérale par représentation de sa mère; il est en effet de principe que le représentant ne saurait avoir plus de droit que le représenté. Mais si le mâle, descendant d'une fille, vient de son chef, en concours avec ses cousins germains, fils de mâles prédécédés, il ne saurait être question de l'exclure, parce qu'il descend d'une femme⁵. Beaucoup d'autres questions délicates, relatives à la combinaison du privilège de masculinité avec les principes de la représentation, furent correctement réglées par la jurisprudence⁶.

III. — Les successions nobles par lits. — La réserve des propres de la femme noble, au profit des enfants du premier mariage, a

1. Ferrière, I, p. 531-532, nos 6-7. L'art. 323 de la N. C. était très clair en ce sens. L'opinion contraire avait été soutenue par Du Moulin sur Montfort, 109 (II, p. 699).

2. Ferrière, I, p. 533-534, n° 11.

3. Je résume toute cette discussion d'après Ferrière, IV, p. 845-851.

4. Orléans, N. C., 321, se prononçait en faveur de la fille; mais, malgré l'autorité de cette coutume, où l'on avait inséré plusieurs solutions jurisprudentielles laissées de côté lors de la réformation de la coutume de Paris, on n'entendit pas cette décision à la coutume de Paris.

5. Jugé par arrêt du 27 mars 1635, rapporté par Ricard, dans Ferrière, IV, p. 843, n° 1; cf. *ibidem*, p. 851-852.

6. Ferrière, IV, p. 852-864.

disparu dans le dernier état du droit parisien. Elle a dû tomber en désuétude au cours du xv^e siècle, et il n'en fut pas même question lors de la rédaction de 1510¹. Les rédacteurs de l'A. C. de Melun, en 1506, s'écartèrent même de leur guide habituel pour admettre le partage égal des biens maternels entre les enfants de différents lits². Le système traditionnel, maintenu en 1494 dans l'A. C. de Lorris, en disparut en 1531, sans grande opposition³ et la réserve des propres maternels ne subsista plus aux environs de Paris que dans la région de Chartres⁴.

Le partage par douaire, d'ailleurs restreint dans la pratique, subsista jusqu'à la fin à Paris, comme procédé général de dévolution des propres paternels. Nous le retrouverons⁵; mais l'unique particularité du partage par douaire dans les successions nobles, le partage de chaque douaire selon l'ainesse, disparut. Un arrêt célèbre de 1492, pour la famille de Montmorency, décida que les enfants douairiers partageraient également entre eux, sans prérogative d'ainesse⁶. Cette jurisprudence fut cependant contredite par un arrêt de 1542, mais le mouvement qui fit prévaloir l'incompatibilité entre les qualités d'héritier et de douairier devait conduire aussi à l'exclusion de l'ainesse dans le partage entre douairiers. Du Moulin fit valoir que le douaire des enfants était dévolu *jure contractus* et non pas *jure successionis*; or le droit d'ainesse ne s'applique qu'entre héritiers⁷. Certaines coutumes de la région parisienne restèrent fidèles cependant à l'ancien *usage de France*⁸; mais la N. C. de Paris, art. 250, adopta la solution de Du Moulin, qu'un arrêt de 1582 étendit aux coutumes muettes⁹. Les motifs qui justifiaient les partages par lits n'étaient plus compris; leur complication devait dès lors

1. Il n'en est pas question non plus dans le *Costumier de Chastelet*.

2. Melun, A. C., 177, qu'il faut d'ailleurs corriger par l'art. 155, admettant le douaire des enfants; cf. *Procès verbal* (B. de R., III, p. 432). Voy. *suprà*, p. 304, n. 5.

3. Lorris, A. C., 35-37, avec la note importante de la Thaumassière, p. 498-500; N. C., 39; *Procès verbal* (B. de R., III, p. 870); Orléans, A. C., 41, et *Procès verbal* (B. de R., III, p. 769). Cf. Du Moulin, *loc. cit.*, art. 16, gl. 1, n° 28 (l. n. 272-273); *Notae solennes* sur Lorris, 39, et Bourbonnais, 300 (II, p. 749, 760); Ficker, *loc. cit.*, n° 835.

4. Chartres, 98; Dreux, 89; cf. Ficker, *loc. cit.*, n° 836.

5. *Infra* au c. des successions.

6. Cité d'après Du Moulin et Papon par Robert Caillemier, *loc. cit.*, p. 135. Le texte complet de cet arrêt, d'après les registres du Parlement, a été donné par du Chesne, *Pr. de l'hist. de Montmorency*, p. 188-194.

7. Sur tous ces points, je résume l'excellent exposé de Robert Caillemier, *loc. cit.*, p. 135-136.

8. Etampes, 132; Melun, A. C., 155; N. C., 98. La coutume d'Etampes, art. 133, contient même une curieuse survivance du privilège de masculinité, en décidant que, si la douairière n'a que des filles, elles ne pourront réclamer que la moitié du douaire; cf. Robert Caillemier, p. 133, n. 4.

9. Cf. Mantes et Meulan, N. C., 250; Caillemier, p. 137.

choquer des esprits imbus des principes simples du droit romain.

Telles sont les seules particularités du droit des successions nobles dans le dernier état du droit parisien. Elles sont par ailleurs soumises au droit commun.

Appendice. — Les banalités.

L'étude minutieuse des banalités rentre dans une description économique de la condition des classes rurales qui n'est pas dans mon dessein. Cependant, la coutume de Paris de 1580 ayant consacré quelques articles aux banalités, à la fin du titre des fiefs, il m'a semblé bon d'en dire quelques mots, en appendice d'une esquisse de la théorie générale des fiefs. Sans aborder le problème délicat de l'origine des banalités, il me paraît que toutes impliquent, pour le seigneur qui les a établies dans son domaine, quelque usurpation de la prérogative royale de faire un commandement, *bannus regius*¹.

Cette usurpation est particulièrement nette dans les prohibitions diverses qui se rattachent à la vente du vin ou à la vendange. Vers 1072, l'évêque de Paris supprime quelques mauvaises coutumes qui s'étaient introduites dans le terroir d'Orly, et notamment l'obligation de vendre le vin à un certain prix aux membres du chapitre, et la défense de vendre le vin avant la Saint-Martin de novembre². La première de ces *malae consuetudines* concorde fort bien avec les abus signalés, et réprimés, par le concile de Paris de 827³. L'autre est le *banvin*, dont les mentions sont assez rares dans la région parisienne. Cependant, en 1239, le chapitre de Notre-Dame, composant avec Robert de Dreux, au sujet de ses hôtes de Brie, reconnaît que ces hôtes devront observer le *bannum* qu'a le seigneur de Brie *de vino vendendo quolibet anno per tres menses nominatos*⁴. Plus fréquentes sont les mentions du ban de vendanges, par lequel le seigneur défendait de vendanger avant une date qu'il fixait⁵; il est vrai que nos chartes en relèvent d'ordinaire la suppression.

Beaucoup de seigneurs ont, dans leurs terres, le droit exclusif d'établir un moulin, un four ou un pressoir auxquels sont obligés

1. Cf. Esmein, p. 304-306, qui a de nouveau abordé la question, après avoir critiqué les conclusions de l'école dite domaniale.

2. *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 15.

3. Cf. Esmein, p. 305, n. 3.

4. *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 251; ajoutez : *Registre criminel de Saint-Germain des Prés* dans Taouin, *Justices monastiques de Paris*, p. 448 (1306).

5. *Cart. de Longpont*, n° 135 (vers 1136); *Olim*, III, p. 641, n° x (1311); *Cart. des Vaux de Cernay*, n° 1062 (1356).

tous leurs sujets¹. Le moulin est le plus souvent un moulin à grain, mais on rencontre aussi parfois le *moulin fouleret*². Au début du XII^e siècle, le chapitre de Notre-Dame afferme trois moulins auxquels *omnes hospites terre nostre... per bannum ire jube nus*³. Le propriétaire d'un moulin bannier peut saisir le blé de ses hommes, qui ne vont pas moudre à son moulin⁴, ainsi que les chevaux d'un autre moulin qui vont chercher la *moute* sur son propre ressort⁵. Il pourrait même les saisir hors du ressort de sa justice, sans porter atteinte aux droits du haut justicier⁶.

A la fin du XI^e siècle, Dreux de Clacy permet aux moines de Saint-Martin-des Champs de construire un four à Gournay-sur-Marne, mais ils n'y pourront cuire que pour leurs hôtes de cette ville⁷. Au cours du XII^e siècle, l'abbé de Saint-Germain-des-Prés constate que personne n'a le droit de construire un four dans le bourg Saint-Germain, et que tous les hôtes du bourg doivent aller cuire au four des moines⁸. En 1250, il impose aux serfs affranchis le maintien des banalités anciennes : les hommes seront tenus de cuire au four, tant qu'il sera en bon état, et de payer le fournage accoutumé; mais si le fournier tarde plus de deux ou trois jours à cuire le pain, l'homme sera libre d'aller cuire ailleurs, sans amende⁹.

Mais les documents parisiens mentionnent plus fréquemment encore des pressoirs banniers auxquels étaient assujettis les vignobles des coteaux parisiens. A la fin du XII^e siècle, le seigneur de Montreuil fait abandon du droit de *pressoragium* dont il jouit sur une vigne léguée à l'Hôtel-Dieu de Paris¹⁰. En 1222, un bourgeois de Paris, construisant un pressoir à Ivry, près de la censive du chapitre, s'engage à ne pas presser la vendange des

1. *Cart. de Morigny*, p. 27 (1120); *Chartes de N.-D. de Maintenon*, n° 6 (1223).

2. *Cart. des Vaux de Cernay*, n° 71 (1184).

3. *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 374 (vers 1120).

4. Rhein, *La seigneurie de Montfort en Loelin*, p. 340-342; *Chartes de Saint-Martin des Champs*, n° 341 (1147-1154).

5. *Libre de Nicolas de Chartres*, n° 57 (1270).

6. *Not. Points*, 112 = *Gr. Cout.*, p. 279.

7. *Liber test.*, p. 60.

8. *Cart. de Paris*, n° 584; ajoutez pour le Laas : *Chartes de Saint-Germain des Prés*, n° 317 (1192-1204).

9. Dom Félibien, III, p. 207 et s. Ajoutez sur la banalité du four : *Cart. de Paris*, n° 571 (1179-1180); *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 71 (1274); Boutaric, n° 6624 (1322) : l'évêque de Paris est débouté du droit qu'il prétendait avoir de tenir deux fours banaux à la Saunerie; A. N., Y 5226, f° 24 v° (1407) et Y 5232, f° 157 (1454). — Les textes parisiens ne permettent guère de savoir si la banalité du four empêchait les sujets d'aller acheter leur pain ailleurs. Cependant, en 1341, les habitants de Villiers-sur-Marne, qui doivent cuire au four de Jean de Villiers, selon le prévôt de Paris, sont libres d'acheter leur pain où ils veulent, de s'en servir ou de le revendre à leur gré. Mais le Parlement déboute Jean de Villiers même de sa banalité; X^{1a} 8, f° 163 v°.

10. *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, p. 47 (1192).

Bb. de St. Martin des Champs, n° 604 (1202-1203), par dérogation au droit exclusif qui lui est reconnu d'avoir un four aux Champenois, le prévôt autorise Adam de Montreuil à construire 2 fours sur sa terre; St. Martin aura le quart de leur produit
[11. 1. 27]

hommes du chapitre¹. On pourrait multiplier les exemples². L'homme assujéti au pressoir ne peut enlever son marc sans l'autorisation du seigneur³; ce dernier est ainsi assuré de prélever la redevance en nature qui lui revient, et qui est ordinairement d'un pot sur trois⁴; cependant certaines vignes privilégiées ne doivent que le quart de la récolte⁵.

Dès le xiii^e, les populations rurales de la région parisienne tendent à s'affranchir de ces monopoles économiques qui devaient sembler onéreux à une époque d'activité et de prospérité. En 1259, la communauté d'habitants de Sucy-en-Brie obtient la suppression du four banal, moyennant quarante sous parisis de redevance annuelle; elle gérera librement son four commun⁶. En 1337, les habitants d'Orly accensent à perpétuité le moulin du chapitre, dont ils étaient banniers, moyennant dix-huit livres de cens annuel; le chapitre emporte les meules du moulin dont il ne laisse que le corps⁷. Au xii^e siècle, on rencontre souvent des vignes affranchies *a pressoragio et ab omni alia consuetudine*⁸; l'affranchissement de la banalité du pressoir s'est fait d'ordinaire par l'augmentation du cens annuel. Ainsi en 1270, les hommes de Chevilly et de Hay sont dispensés de venir au pressoir du chapitre, moyennant quatre sous de redevance annuelle par arpent; mais ils n'obtiennent pas la permission d'établir un pressoir sur le lieu; s'ils veulent se servir du pressoir du chapitre, ils paieront le cinquième pot⁹. En 1300, la banalité du pressoir est supprimée à Jouy la-Fontaine moyennant le doublage du cens¹⁰. Parfois aussi un droit spécial dit de *prainte* remplace l'ancienne banalité¹¹.

Tous ces documents laissent dans l'ombre¹² la question capitale

1. *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 46; *autre et. de 1235*: *St Martin*, n° 952.
2. *Cart. de Saint-Spire*, p. 62 (1212); *Cart. de Port-Royal*, n° 96 (1228); *Collection du Vexin* 14, f° 146 v° (1234); *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 135 (1270); III, p. 399-400 (1282); de Manneville, P. J., p. 284 (1296); A. N., Y 5224, f° 1 v° (1402); *Ch. de St Martin des Champs*, n° 945 (1235).
3. *Gr. Coul.*, p. 279.
4. *Cart. de Montmartre*, p. 176 (1245).
5. Dom Félibien, III, p. 207-208 (1250).
6. *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 171.
7. *Ibidem*, II, p. 29.
8. *Cart. du Val Notre-Dame*, n° 11 (1232); n° 15 (1240); n° 29 (1242); *Cart. de Saint-Spire*, p. 108 (1258).
9. *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 535.
10. *Collection du Vexin* 15, f° 82 v°.
11. *Sentences du Châtelet*, 46 (1396). Cf. *Cart. de Saint-Spire*, p. 108 (1258).
12. On peut trouver dans les chartes quelques renseignements sur la condition des meuniers ou fourniers, qui avaient tendance à inféoder à perpétuité leurs foudions, (*Cart. de Paris*, n° 571 et 584; *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 374); et sur les corvées accessoires imposées parfois aux banniers pour la réparation des chemins et du bief des moulins (*Chartes de N.-D. de Main-tenon*, n° 8, 1223).

+ Chartes de St Martin des Champs, n° 831 (1224), pour des vignes partagées et baillées à cens après un contrat de coruplant. [ib. 127]

de savoir à quelle condition il était permis à un seigneur d'établir sur son fief telle ou telle banalité.

En Anjou, il faut que le seigneur ait au moins la basse justice et, s'il veut un four, qu'il possède dans son fief un bourg ou partie d'un bourg¹. En Bretagne, tout seigneur de fief peut construire un moulin bannier². Pour la région parisienne, d'Ableiges, d'accord avec un texte plus ancien, réserve au seigneur haut justicier le droit d'avoir un taureau bannier³. Mais il reconnaît plus loin que bien d'autres seigneurs usent par tolérance de cette banalité et de celles, bien plus communes, du pressoir, du four et du moulin, sans préciser d'ailleurs s'ils possèdent quelque basse justice ou simplement un fief⁴.

Une telle imprécision devait favoriser la lente désuétude des banalités, plutôt que les usurpations des seigneurs. Les banalités avaient trop nettement contre elles le sentiment populaire⁵ pour n'être pas menacées dans une région où nulle réglementation juridique, même restrictive, ne les soutenait. L'A. C. de Paris n'en parlait pas, mais, après quelque hésitation⁶, la N. C. en deux courts articles consacra un système très défavorable⁷. Nul seigneur même justicier ne pouvait contraindre ses sujets à aller

1. *Et. de Saint-Louis*, I, 411. 413-414; *Cout. glosée*, nos 407 et s.; cf. *Somme rural*, Appendice, p. 903-904.

2. *T. A. C. de Bretagne*, c. 249-254.

3. *Gr. Cout.*, p. 279, renseignement confirmé par le *Reg. cr. de Saint-Martin des-Champs*, édit Tanon, p. 556 (début du XIV^e s.) : *item par la coutume générale de tout le royaume nuns n'a loriel ne ver banniers se il n'a haute justice en sa terre*.

4. *Gr. Cout.*, p. 639. — Le 5 août 1340, le couvent de Sainte Catherine au Val des Ecoliers obtient du Parlement la destruction d'un four qu'Henri de Vico a fait construire au détriment du four banal d'Orsay : le défendeur prétend en vain que le four est construit *extra jurisdictionem, domini in census et feodum dictorum religiosorum* (A. N., X 11 8, 1^o 123 v^o) ; le luxe des expressions employées nous enlève tout moyen de découvrir la base juridique du droit à la banalité.

5. Voyez les précautions injutieuses prises contre le meunier : *Et. de Saint-Louis*, I, 414 et *T. A. C. de Bretagne* p. 248 et, sur ce dernier texte, la glose de l'Anonyme répétant, avec toute la littérature juridique du moyen âge : *molendinarius, ergo latro*.

6. Le premier projet n'en parlait pas et la commission des Etats préparant le second projet laissa un blanc pour y mettre ce qui sera avisé des coulombiers, garennes, moulins à vent et à eau et chasses : ms. fr. 5282, f^o 9 v^o. Il s'agit probablement des articles reproduits par Brodeau, II, p. 621-622 sur lesquels l'accord ne put se faire.

7. Art. 71-72. Les textes reproduits par Brodeau, II, p. 621-622 et qui furent rejetés, n'ayant même pas réuni l'unanimité du clergé et de la noblesse, n'ont qu'une doctrine très vague sur la question de principe. On y trouve la règle que le sujet à la banalité du moulin peut aller ailleurs si son grain n'est pas moulu dans les vingt-quatre heures. En Anjou et en Touraine, le bas justicier peut toujours avoir sur son fief un moulin banal ; pour construire un four, il faut en outre posséder une partie de bourg, et en Touraine, être haut justicier ; le banvin n'appartient qu'aux châtelains et seigneurs supérieurs : Anjou, 14-15. 23. 184 ; Touraine, A. C., 1, 4-6, 12-13 ; 10, 1 ; N. C., 7. 16. 19. 102. La Bretagne est restée fidèle à son système ancien.

Cf. sur le taureau bannier : Bacquer, *droits de justice*, c. 29, n^o 37 d'ailleurs fort vague.
[28.1.31]

à son four ou à ses moulins, s'il n'avait titre valable, ou du moins aveu ou dénombrement ancien.

Avec un texte aussi clair, la tâche de la doctrine était aisée. Tous les commentateurs reconnaissent qu'à Paris la banalité n'était nullement une qualité inhérente au fief, ni même à la juridiction, comme elle l'était en certaines coutumes¹. C'est une prérogative contraire au droit commun, une servitude imposée malgré les principes de la liberté naturelle. Les règles de la coutume relatives à la preuve de la banalité étaient ramenées à la théorie générale de l'acquisition des servitudes². La banalité ne pouvait être acquise par une prescription même immémoriale; sans doute le titre même d'établissement de la banalité n'était pas exigé: c'eut été dans la plupart des cas rendre toute preuve impossible. Aussi la coutume se contentait d'un aveu ou dénombrement qui rappelait d'ordinaire les conditions essentielles de la concession; mais elle exigeait que ce titre fût ancien, c'est-à-dire qu'il eût au moins vingt-cinq ans de date. On estimait d'ordinaire que la coutume avait voulu un acte antérieur de vingt-cinq ans à l'année 1580 et par là même antérieur aux troubles et guerres civiles, qui étaient de nature à favoriser les usurpations des seigneurs³. Cependant cette interprétation était controversée et certains auteurs souhaitaient un article nouveau imposant, pour la reconnaissance définitive d'une banalité, le consentement des deux tiers des habitants⁴. La défaveur de la doctrine se révélait encore à ce trait qu'elle admettait l'extinction de la banalité par trente ans de non-usage, selon le droit commun des servitudes⁵.

Au surplus, lorsque la banalité était prouvée, on suivait pour son exercice les règles traditionnelles⁶. Nos anciens auteurs citaient les banalités du moulin, du four et du pressoir, malgré le silence de la coutume sur cette dernière; ils connaissaient aussi le taureau bannier à qui, grâce à Bacquet, on appliquait la règle restrictive du XIV^e siècle⁷. Les banalités du moulin et du four étaient personnelles en ce sens que les sujets des seigneurs

1. Brodeau, *Cout. de Paris*, I, p. 501, n° 8; Ferrière, I, p. 1035-1036.

2. N. C., 186.

3. Brodeau, I, p. 499-500, n°s 5-6; de Laurière, *Cout. de Paris*, I, p. 186-187; Ferrière, I, p. 1037, n° 9.

4. Ricard dans Ferrière, I, p. 1034; Auzanet, *Œuvres*, p. 52 et surtout Le Camus, dans Ferrière, I, p. 1047, n° 3.

5. Ferrière, I, p. 1036, n° 6, qui cite en ce sens, d'après Brodeau, un arrêt de 1598.

6. Cf. sur tous ces points Ferrière, I, p. 1035 et s.

7. *Traité des droits de justice*, 29, 37. Cependant Bacquet ne cite pas le texte du *Grand Coutumier*.

étaient tenus seulement de moudre le grain ou de cuire le pain destinés à leur usage personnel ou à la vente dans la seigneurie¹. La banalité du pressoir était réelle car les banniers devaient faire pressurer au pressoir seigneurial le raisin récolté dans les vignes relevant de la seigneurie². Le seigneur ayant un moulin banal pouvait empêcher la construction d'un autre moulin sur sa seigneurie, ainsi que la chasse des meuniers voisins³. Mais les banniers pouvaient désertir le moulin ou le four quand les bâtiments étaient en mauvais état, ou quand ils n'étaient pas servis dans les vingt-quatre heures⁴.

1. Sauval, *Antiquités de Paris*, II, p. 430 atteste d'ailleurs que les fours banaux ont disparu par désuétude à Paris. Voyez un texte du temps de Louis VIII, cité et commenté par Petit-Dutaillis, *Louis VIII*, p. 380, dont il semble résulter que le roi renonce, sur son domaine de Paris, à la banalité du four.

2. Sur cette distinction, Ferrière, I, p. 1040-1041.

3. Cela résultait a contrario de l'art. 72 de la N. C.

4. Ferrière, I, p. 1039, n° 14. Selon les art. 69 et 70, le seigneur haut justicier, ayant censive, peut avoir un colombier, mais, s'il n'est pas haut justicier, il n'en peut construire que s'il a au moins cinquante arpents de terre. La rédaction de ces articles, ainsi que le règlement par la jurisprudence du droit pour les particuliers d'élever des pigeons, souleva beaucoup de difficultés, sur lesquelles on peut voir Brodeau, *Cout. de Paris*, I, p. 492-496 et les textes qu'il cite, p. 621-622, comme ayant été rejetés lors de la rédaction de 1580.

CHAPITRE IV

Les censives et les tenures à champart.

Les tenures roturières impliquent, comme le fief, un démembrement de propriété; à bien des points de vue, et surtout au début de l'évolution, la constitution juridique de la censive semble calquée sur celle du fief¹. La différence qui les sépare doit être cherchée surtout dans le but qui les détermine. Le seigneur qui concède un fief veut s'assurer les services d'un soldat, l'appui d'un client; il cherche à accroître son influence sociale. Il poursuit un but politique. S'il concède une tenure roturière, il la détache de son domaine réservé, moyennant des redevances en nature ou en argent, moyennant des services d'un caractère agricole; il veut mettre en valeur les terres qu'il possède; il poursuit un but économique. Aussi une redevance d'une valeur appréciable en argent est-elle de la nature même de la concession roturière, alors que le fief, de son essence, est gratuit. Cette différence fondamentale déterminera entre les deux modes de tenures une différenciation de plus en plus nette².

On peut discerner dans la région parisienne deux formes de tenures roturières : la *censive*, concession de terre, moyennant une redevance fixe en argent ou en nature, et le *champart*, qui réserve au seigneur une quote-part de la récolte, tous les frais de culture étant à la charge du tenancier. La censive a d'ailleurs été plus répandue et est juridiquement plus importante que le champart; elle a été le régime normal des terres dans la ville de Paris.

Section I. — Généralités sur les origines et l'histoire de la censive (X^e-XIII^e siècles).

Il est bien connu que la censive du haut moyen âge a des origines complexes, ayant absorbé et fusionné dans une constitution juridique unique des tenures assez différentes entre elles³.

1. Je reproduis ici, presque littéralement, Brissand, p. 724-725.

2. En ce sens, Esmein, p. 243.

3. Voyez notamment Viollet, p. 674-675.

Pour certaines tenures qui n'ont pas cessé d'être libres, la redevance, *census*, représente l'impôt foncier romain détourné de son affectation et perçu par le seigneur de la terre pour son compte personnel. La censive continue plus nettement encore la précaire de l'époque franque concédée à des hommes libres à temps d'abord, à vie ensuite et enfin à perpétuité; sur ce point, la filiation est certaine¹. Il est certain également que les *hostises* concédées au XI^e siècle lors des défrichements entrepris dans les forêts parisiennes ne peuvent être distinguées juridiquement des censives anciennement concédées qui leur servirent de modèle². On peut penser enfin que les tenures non libres vinrent se fusionner dans le cadre très large de la censive. Il n'y avait pas en effet de différences spécifiques entre les tenures serviles et la censive³; les unes et les autres devaient le cens et étaient soumises aux charges seigneuriales. La différence était dans la condition des propriétaires et cette différence disparaissait par l'affranchissement du serf. La tenure servile, après l'affranchissement de son tenancier, devenait donc une censive ordinaire.

La censive n'a pas été dès le début la tenure perpétuelle, héréditaire et aliénable que révèlent si clairement les textes juridiques parisiens du XIV^e siècle⁴. Elle s'est lentement consolidée dans les mains de ses possesseurs au cours des XI^e et XII^e siècles; les chartes éditées de cette époque permettent de jalonner assez bien cette évolution.

Au début du XI^e siècle, l'église Notre-Dame de Paris concède à deux époux, leur vie durant, six manses et dix-neuf arpents de terre; à leur mort, la tenure fera retour à l'église *absque calumnia et reclamacione alicujus utriusque parentis*⁵; il est stipulé que

1. C'est l'opinion d'Esmein, p. 243. Voyez un acte de 1046, *Cart. de Morigny*, p. 2; Henri I^{er} confirmant les biens des moines énumère parmi de nombreux alleux *precariam unam... sub censu quinque solidorum*.

2. *Cart. de N.-D. de Paris*, III, p. 358 (1195) : le chapitre offre, à Rungis, des terres à cultiver moyennant 8 deniers et un setier de froment par arpent; elles sont concédées à perpétuité à ceux qui *hostisius ad censum acceperint* et à leurs héritiers; I, p. 78 (1199) : *ad hostisias dedimus et ad censum*.

3. *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, n° 101 (1126-1145) : un serf ayant renoncé à sa tenure et personne de sa famille ne la réclamant, l'abbaye la concède en censive à un chevalier.

4. Henri Legras, *Le bourgage à Caen*, p. 34-127, expose minutieusement l'évolution de la censive à Caen et fournit ainsi un point instructif de comparaison avec ce qui s'est passé à Paris.

5. *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 330 : la concession est faite *sub litteris manufirmitatis*. Au XII^e siècle, les moines de Saint-Martin-des-Champs concèdent une aire à Pierre pour qu'il y construise un moulin qui, à sa mort, fera retour au monastère : *Liber testam.*, p. 93. Cf. aussi *Cart. de Saint-Spire*, p. 56-57 (1198) : concession d'un bois à un chanoine *quoadusque vixerit*, à charge de six livres de cens; cet acte me paraît être économiquement un louage à vie qui se réalisera un peu plus tard sous la forme d'un bail à reute.

l'église percevra, s'il lui plaît, dix sous de redevance. Il s'agit peut-être dans cet acte d'un bien donné à l'église par les deux époux et à eux rétrocédé leur vie durant ; le cens paraît en effet seulement reconnaissant des droits du concédant. Nous retrouverions ainsi dans le haut moyen âge une combinaison assez fréquente à l'époque franque¹. Nous avons aussi des exemples de concessions en censive faites pour un nombre déterminé de générations. Ainsi en 992 le chapitre de l'église de Paris donne à une femme, *jure censuali*, un demi-manse dans le Vexin ; la concession passera à la fille de cette femme, puis, après elle, à l'un quelconque de leurs héritiers à leur choix. Elle fera ensuite retour au chapitre².

Ces concessions viagères ou temporaires, qui impliquaient naturellement prohibition absolue d'aliéner, étaient insuffisantes pour assurer une exploitation rationnelle du fonds concédé. Le tenancier ne pouvait pas cultiver, avec le même soin, une terre qui devait, après lui, retourner au seigneur, au lieu de passer à ses enfants. Les seigneurs comprirent assez tôt qu'il était de leur intérêt de faire des concessions de terre à perpétuité ; ils purent ainsi entreprendre des défrichements qu'excluait un régime de concessions viagères. D'ailleurs, en augmentant la population de leur domaine et la prospérité de ses habitants, leur exploitation, dans son ensemble, devenait plus fructueuse. Une autre considération devait agir dans le même sens : les seigneurs, et notamment les grands établissements ecclésiastiques, qui se partageaient le sol de Paris, concédèrent des emplacements pour construire des maisons, attirant ainsi sur leur censive une population toujours plus nombreuse ; ces concessions devaient être perpétuelles ; le tenancier n'eût pas fait les frais d'une construction si le terrain avait dû revenir au seigneur avec toutes ses *augmentationes*³. Ces nécessités économiques se manifestent de bonne heure et, dès le x^e siècle, semble-t-il, les concessions en censive sont devenues perpétuelles. Le chapitre de Paris, au début du

1. Ce serait la *precaria oblata* de l'époque franque dont les *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, n° 13, nous fournissent un bon exemple de 721-722.

2. *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 325, cf. aussi I, p. 331 (1032-1033) ; I, p. 372, n° 1 et 2 (1100 et 1101). Autres exemples de concessions pour deux ou trois générations : *Cart. de Paris*, n° 60 (914) ; *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, n° 43 (943). Cette limitation assez fréquente à trois générations s'explique par la défense d'aliéner les biens ecclésiastiques au delà de ce terme. Mais, dans la suite, on considéra sans doute que la concession en censive n'impliquait pas aliénation définitive, le seigneur retenant le domaine direct.

3. Cette considération a été bien mise en lumière par Legras, *loc. cit.*, p. 55-56.

xii^e siècle, avait concédé un verger à cens à l'un de ses chanoines, sa vie durant. En 1125, à la prière de ce chanoine, le verger est concédé à son neveu et à ses héritiers¹. Aux environs de 1137, l'abbesse de Montmartre concède à toujours une maison, à charge de 5 sous de cens annuel². Au début du xiii^e siècle, Raoul de Pacy obtient de l'évêque de Paris, à perpétuité, un emplacement à bâtir sur le Petit-Pont, moyennant un cens élevé de 4 livres³. Au xiii^e siècle, on ne rencontre plus que des concessions perpétuelles⁴.

Ces concessions perpétuelles, avant de s'introduire définitivement en coutume, furent sans doute précédées de négociations directes entre le seigneur et les héritiers du tenancier défunt⁵; le seigneur avait intérêt en définitive à renouveler la concession et le paiement par les héritiers d'une somme plus ou moins élevée achevait probablement de le déterminer à une solution bienveillante. Telle est l'origine du droit de relief, déjà étudié en ce qui concerne les fiefs. Mais il a existé aussi dans les concessions en censive, bien qu'il n'ait pas réussi à s'y maintenir en tant que coutume générale. Les reliefs (*relevationes*) en censive sont assez rarement mentionnés; on les rencontre surtout dans la région de Corbeil, où ils se maintiennent encore au xiii^e siècle⁶, et dans le Vexin français où les chartes attestent leur persistance beaucoup plus longue, due sans doute à l'influence des coutumes voisines⁷. Dans la région parisienne, on trouve trace seulement d'un *relevamentum* abonné et fixé à une somme très faible⁸; encore

1. *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 68.

2. *Chartes de Montmartre*, p. 84.

3. *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 141; autre ex. de la même date, p. 142.

4. *Cart. de la Confrérie N.-D.*, n° 33 (1220); *Cart. des Vaux de Cernay*, n° 226 (1221); *Cart. de Saint-Spire*, p. 77 (1234); *Ch. de St Martin des champs*, n° 1052 (1246)

5. Cf. Legras, p. 63.

6. *Cart. de Longpont*, n° 71 (vers 1130), qui prévoit à la fois la transmission héréditaire et l'aliénation entre vifs; *Cart. de Saint-Spire*, p. 201 (1252), qui prévoit la transmission à cause de mort au profit du successeur d'un prêtre et stipule 7 livres *pro relevamento*.—Cf. pour Balainvilliers, près de Longjumeau, *Chartes de Saint-Florent de Saumur*, n° 18 (1203-1220) qui prévoit des *relevamenta* égaux au montant du cens, sans préciser dans quels cas ils sont dus.

7. *Cart. de Saint-Merry*, n° 30 (fin xi^e siècle). Le lieu n'est pas indiqué, mais il s'agit d'un procès avec Helleuin de Meulan et qui concerne sans doute un domaine en Vexin; de Manneville, *P. J.*, p. 127-128 (1218); les *relevationes* sont dûes *quociens transeunt de persona in personam*; l'acte concerne une tenure en champart mais on peut en tirer un argument d'analogie. Un acte de 1232, *ibidem*, p. 160, mentionne des *relevagia* dus pour une censive.

8. *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, n° 282 (1231): Guy de Palaiseau concède une vigne près des Croix de Balisus pour 15 sous de cens; il stipule, sans dire dans quels cas, un *relevamentum* de 12 deniers et un *vestimentum* de 8 deniers; le *relevamentum* doit s'appliquer à la transmission héréditaire, et le *vestimentum* à l'aliénation entre vifs; cf. *infra*, p. 370, n. 1.

Ch. de St Martin des Champs, n° 568 (1182-1190): les hommes du prieuré, à Limoges et à Fourches près de Brie Cr^e Robert, sont affranchis de la coutume dite *manus mortua*, à condition que leur héritier paie xv s. "pro relevatione" à leur décès, pour un manse entier et viij s. 1/2 pour un demi manse. N'en pourrait-on pas conclure que ces censives à relief seraient d'anciennes tenures serviles?

a-t-il tendance à disparaître¹. Il paraît probable d'ailleurs que ce *relevamentum* n'est pas un relief proprement dit, proportionnel à la valeur de la censive², mais plutôt un léger droit d'ensaisinement, analogue au droit de saisine de XII deniers que l'abbaye de Saint-Denis réclame encore, aux environs de 1338, en cas de transmission héréditaire et même aux héritiers en ligne directe³. Ce droit attesterait ainsi l'obligation où se trouvaient primitivement les héritiers d'une censive de se faire mettre en possession par le seigneur, après, parfois, une reconnaissance sous serment de ses droits analogue à l'hommage féodal⁴.

Mais toutes ces réserves disparurent bientôt⁵. Certains seigneurs entendirent limiter le droit héréditaire aux successibles habitant le domaine ou du moins les obliger, quand ils l'avaient quitté, à y revenir dans l'an et jour⁶. Il est peu probable cependant qu'une telle restriction, bien dans l'esprit du régime domanial⁷, ait réussi à se maintenir bien longtemps. La coutume établit de bonne heure la perpétuité des concessions, au profit des héritiers sans distinction et avec dispense tacite de tout droit de transmission ou de saisine héréditaire.

La tenure étant devenue héréditaire, la question de son aliénabilité devait promptement se poser, bien qu'elle ne fût pas la conséquence nécessaire de l'hérédité⁸. Au milieu du XII^e siècle,

1. A la même date, le même seigneur, concédant une autre censive, dispense du *relevamentum* : *ibidem*, n° 281.

2. Dans les coutumes où le relief a subsisté, on admet la règle : *tel cens, tel relief*; cf. la charte de Saint-Lorent citée, p. 367, note 6.

3. *Livre vert de Saint-Denis*, A. N., LL 1209, p. 138; réponse des religieux dans un procès avec les habitants peu avant 1338, A. N., K 930, n° 17, § 68. Je dois la connaissance de ces textes précieux à une aimable communication de M. Jean Morize qui se propose de les publier prochainement; je le prie d'agréer mes sincères remerciements.

4. *Cart. de Saint-Spire*, p. 54 (1185) : *quociens heres mutabitur antequam de terra illa investiat, jurabit coram canonicis se possessionem eodem modo taturum*. Je n'ai rencontré que cet acte exigeant une telle formalité; mais, encore en 1299, les *Sent. du Parloir aux Bourgeois*, p. 145, nous montrent le seigneur ensaisinant un héritier collatéral après enquête sommaire sur sa qualité.

5. Voyez cependant A. N., P 128, n° 241 (1411) pour Ver le Grand : chef cens *portans ventes, saisines, reliefs et amendes*.

6. *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 78 (1199), domaine de Marne. L'héritier étranger au domaine peut d'ailleurs vendre l'hérédité à un habitant du domaine.

7. Cf. ce qui a été dit *sup.* à p. 22, n. 1 et p. 141, n. 4.

8. En relation avec le principe que le censitaire ne peut aliéner sans l'autorisation du seigneur, de rares textes mentionnent l'assentiment des tenanciers à l'aliénation effectuée par le seigneur : *Cart. de Cernay*, n° 144 (1207) : un échange de terre entre un chevalier et les moines de Cernay est approuvé par les hommes qui cultivent cette terre; de Maunneville, *P. J.*, p. 109-110 (1212) : les hommes de Sandricourt approuvent une donation de champart faite par leur seigneur à Saint-Victor. On rencontre d'assez nombreuses interventions de ce genre dans les chartes bretonnes, même de la part des vassaux nobles.

l'abbé de Saint-Martin-des-Champs concède une vigne, à charge de cens, à Garnier et à ses héritiers légitimes, en ligne directe, mais ni Garnier ni ses héritiers légitimes, ne pourront vendre ou donner cette vigne¹. Les coutumes de Simon de Montfort, au début du xiii^e siècle, permettent bien à un roturier libre de quitter la seigneurie, mais son hostise fera retour au seigneur; le roturier n'a donc pas le droit de l'aliéner à son profit². Des règles aussi rigoureuses ne se maintinrent pas dans la région parisienne. Cependant d'assez nombreuses chartes défendent au propriétaire d'une censive d'en disposer au profit de quelque personne étrangère au domaine³. C'est un souvenir de l'ancienne indisponibilité des tenures serviles; le seigneur souhaite que le cadre de l'exploitation domaniale soit exactement maintenu, et que le domaine se ferme à toute pénétration étrangère.

Mais de telles préoccupations ne pouvaient longtemps se défendre avec les progrès économiques du xiii^e siècle et la mobilité qu'ils entraînaient. Tantôt l'inaliénabilité de la tenure reste la règle, en principe; en fait, le seigneur autorise l'aliénation, moyennant quelque compensation pécuniaire à discuter et en exigeant, au besoin, la reconnaissance formelle de sujétion de l'acquéreur⁴. Plus souvent, le droit de disposer entre vifs est expressément accordé dans l'acte de concession, sous la seule réserve du cens ou de la justice; l'autorisation générale se substitue aux négociations individuelles; c'est que la coutume a déjà déterminé les droits que le seigneur pourra exiger en cas d'aliénation⁵. Dès la première moitié du xiii^e siècle, semble-t-il, et sauf exceptions locales, la pleine liberté d'aliénation n'est plus contestée.

En compensation, le seigneur, intervenant nécessairement pour mettre en saisine l'acquéreur, perçoit à cette occasion un droit

1. *Cart. de Paris*, n° 370.

2. *Preuves de l'histoire de Languedoc*, in-4°, VIII, p. 631, n° xxvii.

3. *Chartes de Suger*, n° 5, édit. Lecoy de la Marche (vers 1130); *Chartes de Saint-Florent de Saumur*, n° 19 (1203-1220); *Trésor des Chartes*, n° 2748 (1238); il est possible d'ailleurs que ces trois chartes s'appliquent à des serfs. Mais les chartes de Vaucresson et des Alluets le Roi, faites pour des hommes libres, contiennent la même clause : *Chartes de Suger*, n° 11 (1145); *Ord.*, VII, p. 275-277; ajoutez la charte de 1199 créant le domaine de Marnes, *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 78 et l'*Introduction* de Guérard, p. ccvi.

4. *Cart. de Paris*, n° 370; *Liber testam.*, p. 83 (fin du xii^e siècle); *Cart. de Paris*, n° 580 (vers 1180); *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, n° 322 (1192-1204) et n° 416 (1215). Je n'ai trouvé qu'un exemple de reconnaissance expresse : *Cart. de Saint-Spire*, p. 54 (1185).

5. *Cart. de Longpont*, n° 71 (vers 1130); *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 259 (1203).

Chartes de St Martin des Champs, n° 455 (1178-1181)

insignifiant sous le nom de *vestimentum*¹, *investitura*², *saisine*³. La coutume ne lui reconnaît plus le droit de refuser la saisine; mais la nécessité où se trouve le nouvel acquéreur de recourir à lui reste une survivance de son ancien pouvoir arbitraire. Elle atteste que l'immeuble ainsi aliéné relève de sa seigneurie et que nul ne le peut posséder que par ses mains. Encore qu'aucune déclaration formaliste ne soit imposée au nouveau propriétaire requérant la saisine, cette démarche implique cependant reconnaissance des droits du seigneur⁴.

Et surtout, la coutume permet au seigneur d'exiger un droit de mutation, en cas d'aliénation à titre onéreux, et notamment en cas de vente; ce droit représente la somme, primitivement déterminée dans chaque cas concret, que payait l'acquéreur, pour obtenir l'agrément du seigneur à l'aliénation. Il associait assez justement le seigneur à la plus-value prise par la terre, depuis sa concession, et due, normalement, à la fois au travail du censitaire et à l'amélioration générale des conditions économiques. La coutume tendait trop nettement à donner à la censive une constitution fixe, dénuée de tout arbitraire, où les droits de chacun seraient définis, pour laisser ce droit de mutation à la détermination des parties. Il y a trace, çà et là, d'un double droit, dû par le vendeur et par l'acquéreur (*laudes*, *laudationes*, *laudemia*, *ventae*, *vendiciones*)⁵. Mais en définitive, au moins à Paris et aux environs, il n'est question que d'un droit unique (*ventae*, *vendiciones*)⁶. La quotité de ces ventes devait être fixée dès le XII^e siècle,

1. Arch. de l'Hôtel-Dieu, n° 282 (1231), qui cite un *vestimentum* de 8 deniers; cf. Cart. de Longpont, n° 71 (vers 1130); Cart. de Paris, n° 370 (XI^e s.): *revestimentum*.

2. Cart. de Saint-Merry, n° 50 (fin XII^e s.); de Manneville, P. J., p. 127 (1228); Cart. de Saint-Spire, p. 91 (1244). Cf. Charles de Saint-Germain-en-Laye, p. 20 (XII^e siècle) et Cart. du Val Notre-Dame, p. 132 (1220): *revestiturae*; de Manneville, p. 160 (1232): *investitiones*.

3. Cart. de N.-D. de Paris, III, p. 24 (1316).

4. Un acte du Cart. de Saint-Spire, p. 78 (1236), nous fournit un curieux exemple de reconnaissance expresse, en dehors de toute investiture.

5. Cart. de Saint-Spire, p. 91 (1244): *ventis*, *laudemiis*; p. 96 (1248): *laudes* et *ventas*. Ces deux actes se réfèrent à la région de Corbeil, où le double droit subsista longtemps. Un acte de 1190, au Cart. de N.-D. de Paris, II, p. 225, mentionnant des *laudaciones vendiciones*, concerne Vernou (canton de Moret, arrondissement de Fontainebleau), en dehors de la région parisienne. Mais un acte de 1250, visant la censive de Saint-Cloud réserve les *ventae* et *laudationes*, *ratione censive secundum consuetudinem Francie*: Cart. des Vaux de Cernay, n° 499. Par contre deux actes de 1137 et de 1173 Cart., de Paris, n° 264 = Cart. de N.-D. de Paris, I, p. 269, et Arch. de l'Hôtel-Dieu, n° 5, ne paraissent viser plutôt les coutumes levées sur les choses mobilières vendues et achetées dans la censive.

6. Cart. de Paris, n° 370 (milieu du XII^e siècle), acte concernant une maison sise à Paris; Cart. de Saint-Merry, n° 2 (1185); Cart. des Vaux de Cernay, n° 104 (1200); Cart. de Port-Royal, n° 16 (1213); Arch. de l'Hôtel-Dieu, n° 711 (1263).

Investitures et vente dans Ch. de St Martin des Champs, n° 831 (1224) à propos de vignes données à complanter; le complant effectue au revient au type censive.

car nombre de chartes en parlent, sans indiquer aucun chiffre; elle est sûrement au ^{xiii}^e siècle du douzième du prix¹. A la même époque, l'acheteur en a normalement la charge² et la coutume précise déjà que les ventes ne sont pas dues en cas de donation³, ni en cas d'échange pur et simple. Mais s'il y a soulte, elles sont dues à concurrence de la soulte⁴; il faut donc que la censive soit partiellement ou complètement convertie en argent.

Du jour où la coutume a permis au censitaire d'aliéner sa tenure, elle n'a plus donné au seigneur, dans la région parisienne, que le droit de percevoir les ventes; elle ne semble pas l'avoir autorisé à prendre pour son compte le marché de l'acquéreur, et à réunir ainsi à son domaine, en le désintéressant, la censive aliénée; elle n'admet pas le retrait censuel⁵. C'est là un trait qui sépare nettement la coutume de Paris de beaucoup d'autres coutumes, voisines ou éloignées. C'est aussi l'un des traits les plus notables qui marquent la prompte différenciation de la censive et du fief. Alors que, tout au moins à l'origine, l'existence du relief en cas de transmission héréditaire révèle un certain parallélisme dans l'évolution des deux tenures, l'absence de retrait censuel montre que les seigneurs se résignèrent assez vite à laisser libre l'aliénation entre vifs des biens relevant de leur censive. C'était reconnaître la différence des deux situations; le fief étant concédé à charge de services éminemment personnels, le retrait féodal donnait au seigneur un moyen de contrôler le recrutement de ses vassaux, en excluant ceux qui lui déplairaient. La censive pouvait au contraire passer d'un tenancier à un autre; le seigneur était assuré de recevoir les mêmes redevances et les mêmes services d'ordre agricole.

L'aliénation des censives se trouva ainsi de bonne heure tout à fait libre; cependant cette liberté n'est complète que si l'aliénation est faite au profit d'une personne qui se trouve exactement dans la situation de l'aliénateur. Dans la très simple conception

1. *Cart. de Saint-Merry*, n° 51 (xiii^e s.).

2. *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, n° 300 (1233).

3. *Cart. de Paris*, n° 370 (milieu du xii^e siècle) : le seigneur n'aura que le *revestimentum*.

4. *Cart. de Saint-Merry*, n° 54.

5. En 1210 (*Trésor des Chartes*, n° 949) le prieur de Saint-Eloi obtient du roi la permission d'acquérir, pour le prix proposé par un autre, une grange qui se trouve dans la censive de Saint-Eloi et qui est mise en vente faute d'héritier. Mais des lettres sont dressées de cette concession pour qu'elle ne tourne pas en coutume. Le retrait censuel, stipulé en 1357 dans un accord entre Saint-Faron de Meaux et le collège du cardinal Lemoine (X^{te} 10, n° 123), doit se référer à un domaine situé en Champagne.

du haut moyen âge, la qualité de la tenure doit correspondre à la qualité de son propriétaire; les fiefs sont pour les nobles; les manses serviles sont réservés aux serfs du domaine¹. De même les censives, les tenures en vilénage, sont normalement possédées par les vilains ou roturiers. Si la censive est aliénée au profit d'un roturier, le seigneur n'a rien à dire; mais s'il en est autrement, la coutume apportera des restrictions, d'ailleurs plus ou moins durables, à la liberté de disposition. Tout d'abord, l'aliénation d'une censive au profit d'une personne de mainmorte resta toujours soumise à l'approbation arbitraire du seigneur; c'est la théorie de l'amortissement qui devra être traitée à part, à cause des développements qu'elle prit². Et même, il n'est pas normal qu'un prêtre ou un clerc possède personnellement des tenures en vilénage; aussi, sans prohiber complètement de telles acquisitions, la coutume du haut moyen âge les entoure de réserves et de précautions³. Bien plus, et encore au xiii^e siècle, le Parlement de Paris déclare qu'un noble ne peut acquérir un vilénage sans l'assentiment exprès du seigneur⁴; et les chartes nous montrent que cet assentiment n'était pas accordé sans quelques précautions bien naturelles; il ne devait pas toujours être facile d'obtenir d'un seigneur *magne potencie* les redevances accoutumées du villanus⁵. //

Le censitaire est donc libre, sous ces réserves, d'aliéner sa tenure⁶. Mais la vente au comptant n'est pas au moyen âge une opération très courante. D'autres moyens apparaissent de bonne

1. Je renvoie à cette curieuse charte de 1116-1145, par laquelle l'abbaye de Saint-Germain, concédant à un chevalier une tenure servile tombée en mainmorte, réserve les droits des parents du serf : *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, n° 100.

2. Cf. *infra*, c. v.

3. *Cart. de Saint-Spire*, p. 78 (1236); un chanoine qui vient d'acheter une vigne dans la censive de Saint-Spire promet qu'il la tiendra *in villenagium*; Lebeuf, III, p. 97 (1245 et 1249) : deux prêtres déclarent tenir des vignes de Saint-Denis à Rueil *tanquam laicus* ou *laicaliter*; Bouillart, *Preuves*, n° 93 (1254) : un chanoine tient un emplacement *in villenagium*, selon la coutume des autres censives. Ajoutez : *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 13 (1264); p. 40 (1245); p. 128 (1263); p. 188 (1259).

4. *Olim*, I, p. 427, n° xvii (1254).

5. *Liber testam.*, p. 82-83 (1077-1103); *Cart. de Longpont*, n° 25 (vers 1140) : les moines consentent à condition que Raoul de Challi tienne *sicut villanus*. Cependant la liste des fiefs tenus de l'abbaye de Saint-Germain-des-Prés, *Chartes*..., n° 222 (1176-1182), montre qu'à cette époque des nobles possédaient des rotures, à côté de leurs fiefs. Ajoutez pour une époque bien plus ancienne : *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 331 (1032-1033).

6. Je n'ai pas trouvé trace de précautions prises pour prévenir le démembrement des censives, alors que l'aliénation partielle des fiefs resta toujours interdite : cependant la charte de 1199 qui crée le domaine de Marne (*Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 79), tout en permettant l'aliénation libre du reste de l'hostise, déclare inséparables la maison d'habitation et deux hectares de la meilleure terre.

// très bon texte d'av. 1241 dans *Ch. de St. Martin des Champs*, n° 101. Plusieurs arbitres déclarent que selon sa promesse Jean de Bouterwilliers, chevalier, devra donner "in manu iusticiarii quam dicta ecclesia sufficienter possidet iusticiaria" une terre qu'il a acquise à Pequeuse (Limous) dans la censive de l'abbaye prieure de Longpont. [19.1.27]

heure, nous le verrons, pour permettre au censitaire de tirer parti de sa propriété; c'est ainsi qu'il peut, tout en la conservant, la grever au profit d'un tiers d'un nouveau cens qu'il paiera après le cens seigneurial; ou encore il peut sous-concéder tout ou partie de sa censive, à charge d'un nouveau cens, à un tiers qui en deviendra propriétaire¹. Cette sous-concession est en somme analogue à la sous-inféodation des fiefs et elle devait venir à l'esprit de nombreux propriétaires de censives, incapables d'en tirer directement parti, lors de l'essor économique de la fin du XII^e siècle qui détermina dans les campagnes des défrichements et dans les villes des constructions nouvelles².

Ces deux opérations juridiquement très différentes avaient pour résultat commun de grever la censive d'une charge supplémentaire qui pouvait devenir excessive; le tenancier découragé pouvait cesser de cultiver ses champs ou abandonner la maison que le défaut d'entretien ne tardait pas à ruiner; dans les deux cas, le recouvrement du cens du seigneur primitif se trouvait compromis³. Cet inconvénient majeur suffisait à justifier l'exigence d'un assentiment exprès du seigneur à ces opérations; cette exigence est fortement établie à la fin du XII^e siècle, dès qu'elles apparaissent dans la pratique⁴. Mais la plus value croissante, au

1. Normalement c'est le nouveau propriétaire qui paiera aussi le cens primitif : *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, nos 409-410 (1213). Cf. cependant Vidier, *Les Marguilliers laïcs de N.-D. de Paris* dans *Mém. de la Soc. d'hist. de Paris*, 1914, t. 41, p. 152 : d'après un acte du début du XIV^e, c'est le concédant qui paie le cens primitif; mais il est probable, comme il sera dit *infra*, qu'il s'agit là d'un bail à vie. Lorsque le censitaire garde une partie de la censive, on considère parfois que la partie sous-concédée constitue une censive distincte représentée par le nouveau cens et qui paie une portion du cens primitif : *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, n° 264 (1182-1192); il s'agit de la sous-concession d'une vigne dans le Laas, à Paris, au débouché du Petit-Pont; cf. *supra*, p. 20, n. 3.

2. Beaucoup de possessions primitives des grands établissements ecclésiastiques parisiens étant tenues en franche-aumône, la question ne se posait pas en ce qui les concernait. Mais assez tôt, les donateurs se réservèrent un cens reconnaissant et les établissements ecclésiastiques se trouvaient simples propriétaires, sans pouvoir tirer parti eux-mêmes de leur propriété.

3. Ce danger n'est nulle part mieux exprimé que dans le texte cité *infra*, p. 377, n. 1 pour Saint-Denis.

4. *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, n° 231 (1184) : le pape Lucius III interdit à tous les censitaires de l'abbaye de concéder leur censive à qui que ce soit *ad majorem censum* ou d'y assigner une pension annuelle sans la permission des religieux; *Chartes de Saint-Thomas d'Epéron*, n° 56 : une femme reçoit une *area* en censive; elle peut la bailler à ferme *tantumusque ad certum terminum*, mais non pas la bailler *ad supercensum* sans l'autorisation du prieur; De Manneville, *P. J.*, p. 95 (1208), p. 123-124 (1218), p. 130 (1219); l'abbaye de Saint-Victor acquérant des domaines dans la censive du sire de Vallangouard s'engage à ne pas y installer des hôtes sans son assentiment; *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 399 (1219) : le chapitre donne à un chevalier à charge de cens et de champart cent arpents de bois mais il devra les défricher lui-même car il lui est interdit de les concéder à cens ou à hostise. Autres exemples : *Cart. de Port-Royal*, n° 31 (1217); *Cart. de la Roche*, Appendice, p. 443 (1234). Ces textes emploient comme équivalentes les expressions *tradere ad incrementum census* ou *ad hospites faciendos*.

— autre ex. de 1178-1181 : Ch. de St^e Martin des Champs, n° 455; il s'agit d'une concession à cens perpétuelle avec droit de donner, vendre ou engager ss réserve de 6 ss. de cens à payer à St^e Lazare qui se chargera du cens capital et des corvées.

cours du ^{xiii}^e siècle, des terres et des maisons concédées en censive rendait bien improbable l'éventualité d'un abandon. D'autre part, le mouvement irrésistible qui tendait à accroître sans cesse les droits de disposition du censitaire devait conduire à des solutions plus favorables pour ce dernier, sans d'ailleurs compromettre les intérêts légitimes du seigneur.

De fait, les seigneurs semblent avoir admis assez tôt, sans la subordonner à leur assentiment exprès, la constitution d'un cens nouveau par le censitaire resté en possession, sauf à prendre les précautions habituelles quand l'acquéreur était un établissement de mainmorte ¹. Ces constitutions de cens furent sans doute considérées comme des aliénations partielles et autorisées une fois pour toutes en coutume, moyennant le paiement d'un droit de mutation calculé sur la somme versée par l'acquéreur ²; le censitaire primitif restait en possession de la censive et l'opération ne modifiait en rien la situation respective des parties ³.

Mais les seigneurs autorisèrent moins facilement, en général, la sous-concession de la censive à charge d'un nouveau cens, qui créait une situation plus complexe et risquait de compromettre leurs droits. Dans cette combinaison, en effet, le censitaire primitif cessait de posséder la censive et avait le droit d'exiger un cens, à côté du seigneur primitif; une certaine confusion risquait de s'élever pour la détermination de leurs droits réciproques, notamment en cas d'aliénation ultérieure de la censive considérée ⁴. Le seigneur primitif, en intervenant au

1. Voici quelques approbations expresses données à des constitutions de cens faites au profit d'établissements de mainmorte : *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, n° 315 (1204); *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, n° 119 (1215) et n° 141 (1221); le seigneur se réserve parfois, en échange de son approbation, une partie du nouveau cens; ceci est à rapprocher de l'augmentation du cens qui est fréquemment stipulée en cas d'amortissement d'une censive.

2. Je n'en ai pas rencontré d'exemples anciens, mais la pratique avérée au ^{xiv}^e siècle devait avoir des précédents lointains.

3. Parfois cependant le seigneur, en autorisant la constitution d'un cens au profit d'une personne de mainmorte, réserve son cens seigneurial et toutes les prérogatives qui en découlent : *Cart. de Saint-Merry*, n° 21 (1224), l'archiprêtre de Saint-Jacques, qui a reçu en aumône quelques sous de cens sur une maison située dans la censive de Saint-Merry, reconnaît que son droit se limite à la perception du cens *absque omni justicia et absque fundo terre et omnibus aliis jurebus fundi terre*; cf. *ibidem*, n° 31 (1229); n° 48 (1225-1226) et *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, n° 441 (1241). — Ces actes sont à rapprocher des actes cités *infra* p. 376 en ce qui concerne les sous-concessions en censive. Ce sont des manifestations de la tendance qu'exprimera définitivement la règle *cens sur cens ne vaut*.

4. *Cart. de la Confrérie N.-D.*, n° 14 (1239). — Il convient de distinguer l'hypothèse prévue au texte de celle où un seigneur censier concède à un autre seigneur moyennant un cens le droit de percevoir son propre cens : *Cart. de Saint-Spire*, p. 57-58 (1198). Cette combinaison qui impliquait elle aussi l'existence de deux cens était susceptible d'engendrer de graves difficultés; *ibidem*, p. 73 et 91 (1234 et 1244). Aussi on dut y renoncer, alors que les concessions en fief du droit de percevoir un cens sur une terre restèrent très usitées.

Bn. de St. Martin des Champs, n° 1032 (dec. 1243) : vente à des laïques sans qu'apparaisse le consentement du seigneur, de 71. puis de 20 ss. de cens sur une maison sise à Paris dans la censive de l'évêque de Thérionahne [18.1.27]

moment de la sous-concession, pouvait plus aisément sauvegarder ses droits pour l'avenir. Et, en fait, nous possédons d'assez nombreux exemples de ces règlements par lesquels sont partagés, sur des bases diverses, les prérogatives seigneuriales et les profits matériels de l'opération.

Ainsi, en 1202, Mathieu de Montmorency qui tenait de l'abbaye de Sainte-Geneviève le clos de Mauvoisin, moyennant trois sous et six deniers de cens, l'allotit *ad hostisias faciendas*, du consentement des religieux, moyennant un *incrementum census*¹; il est stipulé que les hôtes paieront à l'abbaye le cens primitif et à Mathieu de Montmorency le crois de cens et que les intéressés se partageront également les ventes, tonlieu, rouage, forage et autres émoluments de la justice foncière. Des règlements voisins interviennent entre les divers seigneurs et les grands établissements parisiens² et ces règlements doivent être à l'origine de ces censives communes (*census communes*) qui subsisteront longtemps et sur lesquelles je reviendrai³; la perception commune du cens a modifié des rapports respectifs qu'on avait su maintenir dans l'hypothèse de la sous-inféodation : à la hiérarchie de droits qui était théoriquement concevable se substitue un partage de droits sur la base de l'égalité entre le seigneur primitif et le censitaire concédant à charge d'un nouveau cens⁴.

Ces règlements interviennent surtout, il est vrai, entre seigneurs laïques et ecclésiastiques, propriétaires de censives étendues et jaloux parfois de conserver, même dans les sous-concessions qu'ils consentaient, des prérogatives seigneuriales. Nous rencontrerions peut-être des arrangements plus simples si nous

1. *Chartularium Universitatis Paris.*, I, p. 61. Autre exemple très remarquable de 1214 : *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 368-369.

2. *Cart. de Paris*, n° 264 (1137) : Louis VI et l'évêque de Paris s'entendent pour partager les revenus du fossé de Champeaux; *Censier de Saint-Merry*, p. 234 : Saint-Merry, la maladrerie de Saint-Laure et Saint-Eloi partent les ventes quand il i escheent par sout et par livre, selon le fons de terre que chacun y prent; *Cart. de Saint-Merry*, n° 25 (1229) : Saint-Merry et Saint-Lazare perçoivent des cens sur le même terrain; il est convenu que Saint-Merry aura le chef-cens et les ventes, Saint-Lazare le *census augmentatus* et la justice, notamment le droit de percevoir une amende pour cens non payé. Certains de ces règlements manquent d'ailleurs de clarté; Louis VII ayant donné à l'Hôtel-Dieu, en 1157, la censive de la porte Baudoyer, en retenant trois deniers de cens, un débat s'élève, en 1173, sur les droits respectifs du roi et de l'Hôtel-Dieu : il est décidé que le roi aura seulement ses trois deniers et que tout le *dominium* de la censive *cum omnibus consuetudinibus vendencium et emencium in illa* sera pour l'Hôtel-Dieu; *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, n° 1 et 5.

3. *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 469, 476, 527.

4. Au témoignage de Brodeau, *Cout. de Paris*, I, p. 574, certaines maisons situées dans la Culture Sainte-Catherine donnaient lieu à la perception de doubles ventes par deux seigneurs. Cette situation était attribuable sans doute à un partage de droits très ancien, lors d'une sous-concession; mais je n'en ai pas trouvé d'exemple dans les actes du moyen âge.

possessions des exemples anciens de sous-concessions consenties par de simples bourgeois ou paysans¹. En tout cas, on s'aperçut assez vite de leur complexité et l'évolution de la coutume sur ce point prit une direction différente.

De bonne heure certains seigneurs autorisent ces sous-concessions sous la seule réserve de leurs droits propres². Mais la formule était insuffisante car cette réserve n'empêchait nullement le censitaire de stipuler pour son compte, dans la sous-concession, des droits seigneuriaux analogues d'où la confusion risquait de naître, dans l'avenir. En 1216, Saint-Éloi autorise le chapitre de Notre-Dame à concéder *ad incrementum census* des maisons relevant de sa censive³; mais Saint-Éloi prend soin de se réserver le droit exclusif de percevoir les ventes sur lesdites maisons, le cas échéant; ainsi se trouve réservée au seigneur primitif une prérogative seigneuriale essentielle. Un peu plus tard, en 1236, un censitaire relevant du chapitre de Notre-Dame est autorisé par un arbitre à conserver l'*incrementum census* qu'il a stipulé en sous-concédant sa censive; mais il est entendu que le chapitre se réserve exclusivement *jus censive et quidquid pertinet ad censivam*⁴.

C'est ainsi que, non sans tâtonnements, apparaît une distinction entre la concession en censive, opération seigneuriale et le bail *ad incrementum census*, plus tard qualifié de bail à rente, simple opération foncière. Lorsque cette distinction fut complètement dégagée, la célèbre maxime *cens sur cens ne vaut* vint interpréter souverainement l'intention des parties et donner un sens juridiquement précis à bien des opérations restées incertaines⁵. Elle donnait en même temps au seigneur primitif un entier apaisement puisque nul autre après lui ne pouvait invo-

1. Cf. ce qui sera dit *infra*, à propos de la différenciation du bail à rente.

2. Ainsi en 1153-1154 l'évêque de Paris autorise les chanoines de Sainte-Opportune, qui tiennent de lui à censive des marais, à les sous-concéder moyennant un cens de douze deniers par arpent; il se réserve son cens, sa dîme et sa justice : *Cart. de Paris*, n° 378; cf. *supra*, p. 20; autres exemples : *ibidem*, n° 575 (1180-1181); *Charles de Saint-Germain-des-Prés*, n° 319 et 322 (1192-1204), n° 409-410 (1213); *Cart. de la Confrérie N.-D.*, n° 23 (1233).

3. *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 364.

4. *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 432 : le censitaire avait fait la concession sans l'autorisation du chapitre, ce qui était contraire à la coutume. La décision de l'arbitre est bien dans le sens de la transaction qui tendait à prévaloir et qu'exprimera définitivement l'adage *cens sur cens ne vaut*. Arrangement analogue : *Cart. des Vaux de Cernay*, n° 499 (1250).

5. Voyez à cet égard ce qui sera dit *infra* à propos de la différenciation du bail à rente. L'adage n'est d'ailleurs pas formulé à ma connaissance par les textes parisiens. Cf. Viollet, p. 732 et s. et Esmein, p. 247. — Une évolution analogue se produisit en Normandie, mais seulement à la fin du XIII^e siècle, au témoignage de Legras, *loc. cit.*, p. 129 et s.

quer, comme annexées à son cens, des prérogatives seigneuriales. Dès lors, rien ne justifiait plus la nécessité de son assentiment exprès à un contrat devenu entièrement inoffensif. En fait, elle ne se maintint qu'à titre exceptionnel au delà de la première moitié du XIII^e siècle¹.

C'est ainsi qu'à cette époque achèvent de se préciser les droits du censitaire, vis-à-vis de ceux du seigneur. Le censitaire a dans le sens le plus large le domaine utile; il le transfère à ses héritiers sans payer aucun droit; il en dispose entre vifs en toute liberté, sauf, dans certains cas, à requérir l'ensaisinement du seigneur et à lui devoir des droits de mutation. Sa situation dépendante n'est attestée que par le paiement du cens qui symbolise le domaine éminent du seigneur. Les contours juridiques du système, ainsi fixés dans leurs grandes lignes dès la première moitié du XIII^e siècle, ne se modifieront plus guère. La propriété urbaine, si importante à Paris dès cette époque, et se développant sans cesse par la suite, s'accommoda fort bien du système juridique de la censive. Sans doute quelques privilèges personnels sont accordés aux bourgeois de Paris. Sans doute, et par la force même des choses, les corvées, banalités et autres prestations accessoires disparaissent plus promptement des censives parisiennes que des censives du plat pays; en fait, et de bonne heure, les maisons de Paris ne payèrent plus que le cens². Mais il n'y a rien là qui touche à l'organisation essentielle

1. *Collection du Vexin*, 14, n° 991 (1260); acte parisien de 1289, cité par Viollet, I, p. 732, n. 1, qui nous montre le seigneur primitif désireux de bénéficier en partie de l'*incrementum census*, comme dans l'acte de 1236 cité *suprà* p. 376, n. 4. Mais la survivance la plus notable de l'ancienne règle se réfère à l'abbaye de Saint-Denis; c'est seulement en 1338 qu'elle permit aux habitants de Saint-Denis de *bailler a croiz de cens et vendre croiz de cens sur leurs maisons et héritages qu'ils ont en la terre desdiz religieux* (A. N., LL 1209, p. 140). Dans les discussions qui précèdent cet accord (A. N., K 937, n° 17, § 67), les habitants alléguaient que *le roi le souffre bien en toutes ses bonnes villes*; les religieux maintenaient la règle ancienne et la justifiaient ainsi : *et n'a pas lieu ceste deffense a Saint-Denis tant seulement mais en plusieurs autres lieux, comme a Saint Germain-des Prez et ailleurs ou nul ne peut acheter croiz de cens. Et est assez fondée selonc raison ladite saisine et deffense quar qui leur laicoit vendre sur leur maisons, vignes ou autres héritages croiz de cens, il avendroit souventes foiz que lesdites maisons, vignes ou autres héritages seroient si chargées dudit croiz de cens que lesdites maisons demorroient vuides et vagues et les vignes et autres héritages en friche, si et en telle manière que il ne pourroient estre paiez de leur cens et rentes que lesdiz héritages pourroient devoir; et avec ce en vauldroient moins les los et ventes qui a eus appartiennent quant yceus héritages sont venduz, pour ce que il seroient empirez pour la cause dessus dicte.* — Ainsi que je l'ai indiqué *suprà* p. 368, n. 3, je dois la connaissance de ces textes importants à M. Jean Morize. — Je n'ai pas trouvé trace d'une survivance particulière à Saint-Germain-des-Prés du régime ancien, clairement défini par la bulle de 1184 citée *suprà*, p. 373, n. 4; mais le régime maintenu à Saint-Denis jusqu'en 1338 était certainement contraire au droit commun dans la région parisienne.

2. *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, n° 231 (1231), pour une maison à Longjumeau; *Chartul. Univ. Paris.*, I, p. 270-271 (1254), pour une maison à Paris. — Cf.

de la censive. Nous ne rencontrons pas à Paris une tenure analogue à la tenure en bourgage du droit normand¹. Les mêmes causes économiques n'ont pas abouti ici à la même organisation juridique. Il n'y a donc pas lieu de distinguer, dans la région parisienne, entre la tenure urbaine et la tenure rurale; l'une et l'autre sont des tenures à cens et nous pouvons étudier, pour l'une et l'autre, la minutieuse réglementation que nous révèlent les textes parisiens du moyen âge.

Section II. — La constitution juridique de la censive au moyen âge.

Le *Grand Coutumier* définit la censive un *heritage non feodal sur lequel le seigneur a droit de prendre annuelle pension pour fons de terre*². Nous connaissons le sens particulier que d'Ableiges donne à l'expression héritage non féodal; il oppose ainsi la censive au fief; mais, dans sa pensée, la censive est un héritage seigneurial. Le seigneur retient sur la censive concédée une redevance quelconque, *annuelle pension*, qui marque son droit éminent sur la terre.

La censive n'implique, dans la région parisienne, aucune cérémonie plus ou moins calquée sur l'hommage féodal; cette cérémonie s'est perpétuée dans certaines régions, où les deux tenures se sont moins promptement différenciées³. Mais certains actes parisiens nous montrent, accomplie par les censitaires, une formalité tout à fait analogue à l'aveu et dénombrement du vassal noble. Ainsi, en 1245, une série d'individus déclarent tenir à cens de l'abbaye de Montmartre des terres qu'ils décrivent; ils indiquent la quotité de leur cens et s'engagent à le payer au temps accoutumé, tant qu'ils tiendront les terres; ils reconnaissent également qu'ils sont dans l'obligation d'aller pour leurs vignes au

pourtant *Sent. du Châtelet*, n° 108 (1396) Un acte de la seconde moitié du XI^e siècle, *Chartes de Saint-Martin des Champs*, n° 427 = *Cart. de Paris*, n° 472, nous permet d'apercevoir que cette simplification des relations seigneuriales s'effectua d'ordinaire à la suite d'une élévation du cens primitif: une maison dans la censive de Saint-Martin doit 4 deniers de cens; Gérard le Maçon en obtient la concession à perpétuité moyennant deux sous de cens (le sextuple); mais il sera affranchi de la taille et de toute autre exaction, sous réserve seulement des droits de justice.

1. Sur cette tenure, cf. Génestal, *La tenure en bourgage*, et Legras, *op. cit.*

2. *Gr. Cout.*, ms. fr. 10816, f° 174: ce passage manque dans l'édition, p. 208.

3. Cf., pour la Normandie, Legras, p. 135-136. Voyez aussi Brutails, *Hommage pour une censive* (1342), Paris, 1908, 7 p. — L'acte déjà cité de 1185 du *Cart. de Saint-Spire* p. 54, et d'ailleurs isolé, exige un serment et non pas un hommage.

pressoir des religieuses¹. Les textes juridiques ne contiennent rien sur l'aveu en matière de censive. Nous ne rencontrons pas davantage, à Paris, l'institution normande des gages-plèges, qui obligeait les tenanciers à comparaitre une fois par an devant le seigneur, pour déclarer l'étendue de leurs tenures et la nature de leurs obligations². Il est probable qu'à Paris le seigneur avait le droit d'exiger un aveu de son censitaire, lorsqu'il avait quelque raison de craindre une violation de son droit; de même, lorsque le seigneur procédait, de temps à autre, à une révision de ses livres fonciers, il pouvait sans doute convoquer ses censitaires et leur demander un aveu; tout cela était impliqué par le lien de réciproque confiance qui devait les unir.

Il faut observer d'ailleurs que cette formalité de l'aveu était beaucoup moins utile pour le seigneur censier que pour le seigneur féodal; l'hommage féodal n'était dû qu'à de longs intervalles, une seule fois par le même vassal au même seigneur; il était indispensable de conserver une description écrite du fief concédé. Pour la censive, au contraire, le paiement annuel du cens impliquait un aveu sans cesse renouvelé et sauvegardait, dans les cas normaux, les droits du seigneur. Le point essentiel, dans la concession en censive, c'est donc le paiement du cens; lui seul manifeste la sujétion dans laquelle se trouve vis-à-vis du seigneur la terre concédée, lui seul symbolise les droits accéssoires ou casuels que le seigneur a retenus.

Le cens peut être indifféremment une redevance en argent ou une redevance en nature; dans ce dernier cas, il s'oppose très nettement au champart, en ce qu'il constitue une redevance fixe, alors que le champart représente une quotité déterminée de la récolte annuelle. Le cens peut d'ailleurs être fixé à une somme globale pour toute la censive concédée, ou être stipulé de tant de deniers par arpent³. Les biens ruraux sont le plus souvent concédés moyennant une redevance en grains⁴ et de menues redevances accessoires (chapons, gélines, gâteaux⁵). Dans certaines régions, les terres sont baillées en censive moyennant une *droi-*

1. *Cart. de Montmartre*, p. 475-476; ajoutez : *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 253 (1212); *Collection du Vexin* 14, 1^{re} 52 (1208).

2. Cf. Legras, p. 67-70, qui ne les aperçoit clairement qu'à la fin du moyen âge; il y avait une institution voisine en Bretagne. — Les *Chartes de Saint-Germain des Prés* font cependant parfois allusion aux *placita generalia*, auxquels étaient convoqués de temps à autre les tenanciers de l'abbaye; mais je crois que cette formalité n'était imposée qu'aux serfs. Cf. *suprà*, p. 135, n. 3.

3. On trouvera de nombreux exemples de ces combinaisons dans tous les cartulaires ou censiers de la région parisienne.

4. *Cart. des Vaux de Cernay*, n° 136 (1206).

5. *Chartes de Gonesse*, n° 13 (1220).

Bn. de St. Martin des Ch., n° 1120 (1255) vigne dans la censive du prieur de Gournay s. Marie chargée de xi d. par. "tam capitalis census quam pro custodia debilis". — J'ai rencontré dans le t. IV du même recueil une mention analogue en français pour "garde".

[20.1.27]

ture, c'est-à-dire une combinaison de redevances en nature précisée par la coutume¹. Il y a à ce point de vue une variété infinie, selon les époques et selon les régions. Cette variété, curieuse à étudier pour l'histoire économique des classes rurales², n'a pas d'intérêt juridique; il suffit de relever qu'à Paris, les cens sont habituellement en argent, ce qui est naturel. Ce cens, quel qu'il soit, produit les mêmes effets juridiques, et caractérise la nature seigneuriale de la censive.

Il est plus important, pour éviter de graves erreurs d'interprétation, d'élucider un peu la terminologie assez confuse des documents et des textes. Elle était très simple au début; la concession est faite *ad censum*³; en Vexin français, on trouve l'expression *ad firmam*, qui dénote l'influence normande⁴. Mais elle se complique, lorsqu'au XII^e et surtout au XIII^e siècle se superposent sur l'héritage des cens de diverse nature, qu'il devient important de distinguer. A côté du cens primitif, apparaissent de nouveaux cens, habituellement plus élevés, et qui augmentent les charges de l'héritage; c'est ce que les actes se bornent tout d'abord à constater en parlant de *census augmentatus*, de *census superexcrecens*, d'*incrementum census*, et autres expressions analogues que traduit exactement le vocable français *crois de cens*, venant du verbe croître, et souvent défiguré par la suite⁵. Ces nouveaux cens avaient au début, je l'ai indiqué, la même signification seigneuriale que le cens primitif; la coutume promptement hostile à cette hiérarchie de cens seigneuriaux forgea, dans la première moitié du XIII^e siècle, une institution nouvelle, le bail à rente de la terminologie postérieure. Mais la pratique continua à qualifier de cens ces redevances nouvelles, dont le caractère juridique était profondément modifié. Il eut été urgent cependant de distinguer, par une bonne terminologie, le cens primitif ayant un caractère seigneurial et les cens nouveaux, simples redevances foncières. Mais un tel souci de clarté est plutôt le fait d'une doctrine savante; il n'accompagne pas d'ordinaire les formations lentes et souvent inconscientes de la coutume.

Cependant, dès le début du XIII^e siècle, les textes s'attachent

1. D'après le censier de Port Royal (fin XIII^e s.), p. 22, *une droiture vault ung sextier d'avainne, un minot de blé et deux chappons*.

2. On trouvera d'intéressants détails sur ce point dans l'*Introduction* de Guérard au *Cart. de N.-D. de Paris*, p. cccxiii et s.

3. On trouve aussi *jure censuali*: souvent le texte se borne à exiger quelques deniers payables annuellement. L'expression *censiva*, d'ailleurs rare, ne paraît pas au début désigner la tenure même, mais les droits retenus par le seigneur: *Cart. des Vaux de Cernay*, n° 61 (1181).

4. Félibien III, p. 93 (1495): *sive ad firmam vel censum... receperit*.

5. Les textes ont été cités *suprà*, p. 373 et s.

parfois à caractériser par une dénomination plus précise le cens seigneurial. On trouve souvent l'expression très claire *census capitalis* = *chief-cens*¹; plus rarement, les termes de *vieux cens*, *cens antique*². L'expression *census minutus* = *menu cens* souligne le fait que le cens seigneurial est habituellement assez faible³. Mais le terme le plus courant, dans les chartes du xiii^e siècle, est *fundus terre* = *fons de terre*⁴; c'est aussi, avec *chief-cens*, le terme employé le plus volontiers par les textes juridiques du xiv^e⁵. Les autres pourraient entraîner des confusions, mais il n'y a aucun doute quand on se trouve en présence d'un *chief-cens* ou d'un *fons de terre*. D'Ableiges remarque très bien que le *chief-cens* peut-être un *menu cens* de quelques oboles ou un *gros cens* de quelques sous⁶. Son importance n'est pas en soi un criterium suffisant.

Sans doute, le *chief-cens* a été au début une redevance très faible; il ne faut pas oublier d'ailleurs que, lors des premières concessions, l'argent est rare, la population clairsemée et la terre sans grande valeur⁷. Il se peut donc fort bien qu'au début, le *chief-cens* ait correspondu à la valeur de la terre concédée. Lorsque, dans la suite, cette correspondance fut rompue, l'insignifiance du cens fut compensée par les profits casuels attachés à la directe du seigneur; le cens restait immuable, en effet, tant que la censive se maintenait dans la lignée du censitaire primitif, ou était régulièrement aliénée. Mais diverses circonstances donnaient parfois au seigneur la possibilité d'augmenter le cens primitif et de tirer ainsi de sa terre un profit plus en rapport avec les conditions économiques, devenues favorables au xiii^e siècle. Alors, par exemple, que le sous-accensement nécessitait le consentement exprès du seigneur primitif, il pouvait en profiter pour stipuler une augmentation du *chief-cens*⁸. Plus souvent encore,

1. *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, n° 171 (1223); *Cart. de Saint-Merry*, n° 9 (1243); *Nouv. Cart. de la Confrérie N.-D.*, p. 65 (1289).

2. *Cart. de Saint-Merry*, n° 20 (1219); *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 437 (1234).

3. *Cart. de la Confrérie N.-D.*, p. 275 (1263); A. N., S 2438 p. 2 et 3 (aveu de 1365); *XIV*, 11, f° 297 (1350): 60 s. *minutorum censuum laudas et ventas portantes*.

4. *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 68 (1209); *Arch. de l'H.-D.*, n° 171 (1223); Félibien, III, p. 209 (1255); p. 27 (1273); *Cart. de l'H.-D. de Pontoise*, n° 113 (1291). C'est aussi l'expression habituelle des censiers, Vidier, dans *Mém. de la Soc. d'Histoire de Paris*, 1914, t. 41, p. 146, 147, 153.

5. *Gr. Cout.*, p. 208, 366, 646 et s.; *Cout. no.*, 125, 127.

6. *Gr. Cout.*, p. 646.

7. D'autre part, le *chief-cens*, en se divisant entre les héritiers, est devenu très faible; exemples topiques dans de Manneville, P. J., p. 327: *le quart d'une poiclevine, le quart d'un VI^e d'un chappon... le quart d'un œf et demi...*

8. Exemples cités *suprà*, p. 377, n. 1.

le seigneur, appelé à approuver l'amortissement de sa censive, exige une élévation importante du cens primitif, qui compensera la perte des droits de mutation¹. Enfin, la censive pouvait faire retour au seigneur par déguerpissement du censitaire, ou deshérence²; le seigneur est ainsi libre de la concéder à des conditions nouvelles et d'assez nombreux exemples nous montrent qu'au cours des XII^e et XIII^e siècles, le chef-cens a tendance à s'élever³. Les actes nouveaux de concession mentionnent qu'au cens ancien le seigneur a ajouté un *incrementum census*⁴; l'ensemble fait un bloc ayant un caractère seigneurial, et cette pratique constatée explique très bien la distinction de d'Ableiges entre les menus cens, restés au taux primitif, et les gros cens, élevés dans l'une ou l'autre des circonstances indiquées.

En dehors des termes chef-cens ou fons de terre, il n'y a donc pas de critérium absolu tiré, soit de la terminologie, soit du chiffre de la redevance, pour distinguer le cens véritable des redevances foncières; le crois de cens qui, surtout à partir de la seconde moitié du XIII^e siècle, désigne habituellement une redevance foncière, une rente, peut être parfois un cens seigneurial, tout comme un cens d'une valeur insignifiante. Chaque acte doit donc être analysé avec soin. Les documents sont d'ailleurs assez souvent explicites et indiquent que le cens entraîne ventes, saisines et autres droits de justice⁵. Ils soulignent ainsi le caractère distinctif du chef-cens, son caractère seigneurial. Ce caractère seigneurial est fortement marqué par les moyens de coercition dont dispose le seigneur en cas de non-paiement du cens (amendes, saisie censuelle, commise); il se révèle encore à la nécessité où l'on se trouve, en cas d'aliénation de la censive, de requérir la saisine du seigneur, et parfois de lui payer un droit

1. Des exemples seront donnés au chapitre de l'amortissement.

2. Pour que le seigneur recueille les censives par deshérence, il devait être haut justicier du lieu, ce qui arrivait assez souvent.

3. *Chartes de Saint-Martin des Champs*, n° 358 bis = *Cart. de Paris*, n° 397 (vers 1157-1158) : cens de 7 sous. *Cart. de Paris*, n° 472 (fin XII^e siècle) : 2 sous au lieu de 4 deniers; *Chartes de Saint-Germain des Prés*, n° 317 (1192-1204); *Cart. de Saint-Spire*, p. 67 (1224) : 4 livres au lieu de 19 deniers; Félibien, III, p. 205 (1293) : cens de 12 livres; *Cart. de N.-D. de Paris*, III, p. 79 : 26 livres pour fons de terre... et pour seurois de cens ensemble. — Il se peut aussi d'ailleurs que le seigneur achète sur la censive qui relève de lui un cens nouveau qui sera qualifié tout naturellement de *census augmentatus* : Guesnon, *Un collège inconnu des Bons Enfants d'Arras à Paris dans Mém. de la Soc. d'hist. de Paris*, 1915, t. 42, p. 22 (sept. 1254).

4. Outre les exemples de la note précédente, *Cart. de N.-D. de Paris*, III, p. 22-23 (1249).

5. Ainsi *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 125 (1226). 135 (1270). 169 (1302).

de mutation¹. Il se manifeste enfin et plus nettement encore par la perception de certains droits, qui paraissent bien attachés au chef-cens, ainsi les droits de chantelage, forage ou roage, perçus à l'occasion du transport ou de la consommation du vin dans l'étendue de la censive²; ainsi même, peut-être, le droit de prainte, *pressoragium*, qui remplaça la banalité du pressoir³.

Aussi n'est-il pas suprenant que les textes parlent de bonne heure d'une justice attachée à la censive⁴, et que d'Ableiges qualifie de justice foncière le droit de prélever sur une terre un chef-cens⁵. Sans doute, il n'est pas facile de discerner toujours la justice foncière, attachée à la seule possession d'une censive, des justices qui impliquent quelque inféodation de la justice publique (justices haute, moyenne ou basse). Il arrive souvent que la censive considérée fait partie d'un vaste ressort, où le seigneur exerce la justice haute ou basse; et il est dès lors difficile de discerner à quel titre ce seigneur exerce telle ou telle attribution⁶. Mais les textes juridiques de la fin du xiv^e siècle font clairement la distinction entre la justice purement foncière, ou domaniale, qu'exerce le seigneur censier, comme tel, en vertu de

1. Il reste, pour certains petits seigneurs fonciers dont les domaines sont enchevêtrés parmi ceux de grandes seigneuries, des difficultés de fait pour sauvegarder leurs droits. On en trouvera de bons exemples dans Vidier, *Les marguilliers laïcs de N.-D. de Paris*, *Mém. de la Soc. d'hist. de Paris*, t. 40, 1913 p. 258 et s. et p. 310 et s. Le domaine des marguilliers avait été constitué par des donations de l'évêque et du chapitre et ils y percevaient un cens seigneurial; en 1336 et de nouveau en 1450, le chapitre perçut les ventes pour une vigne relevant des marguilliers et toute voisine de ses propres vignes; les marguilliers firent reconnaître leurs droits, mais, au xvi^e siècle, leurs droits seigneuriaux avaient disparu dans ces parages. De même les marguilliers, seigneurs fonciers de la Grange des Sept voies, dans leur fief des Tombes, l'avaient baillée à rente à l'évêque de Paris: à trois reprises, en 1476, en 1479 et en 1644, l'évêque fut considéré comme seigneur et les marguilliers durent plaider pour conserver leurs droits.

2. *Cart. de la Roche*, n° 57 (1232): réserve du *roagium* si forte in vinea vinum venderetur; arrêt du Parlement de 1281 d'après le *Livre de Nic. de Chartres*, *Not. et Ext.*, p. 171: Saint-Merry est maintenu en saisine de la coutume que dicitur chantelage de vino vendito in terra ipsorum in taberna vel in grosso; *Cart. de Saint-Spire*, p. 200-201 (1326): un bourgeois qui veut construire une cave dans la censive de Saint-Spire paie pour vingt deniers parisis de franchise de forage par an; *Gr. Cout.*, p. 645.

3. Cela semb'e bien résulter du *Cart. de Saint-Spire*, p. 64 (1216), et surtout de l'acte du *Cart. de la Roche* qui vient d'être cité et qui mentionne, à côté du roage, *pressoragium... et omnimodam justiciam que ad censivam dignoscitur pertinere*. Cf. *Sent. du Châtelet*, n° 49 (6 juin 1396).

4. *Cart. de N.-D. de Paris*, l, p. 374 (vers 1116): *justitiam ad censum pertinentem*; *Cart. de Longpont*, n° 25 (vers 1140); *Cart. des Vaux de Cernay*, n° 45 (1176-1191): *duos solidos censuales et etiam justiciam in quadam vinea*; *Cart. de Saint-Spire*, p. 138-139 (1200): *justiciis ad censum pertinentibus*; *Cart. de la Roche*, n° 57, cité à la note précédente.

5. *Gr. Cout.*, p. 645: *Justice foncière est avoir cens sur ses subjects qui est dit chef cens*.

6. Ainsi en 1096, un chevalier donne deux aires avec les redevance-, justice, sang, toulieu, forage, péage (*Lib. testam.*, p. 18-19). Les prérogatives de la haute justice sont confondues avec celles de la justice foncière.

son cens, et la justice dérivant de quelque inféodation plus ou moins étendue de l'ancienne justice royale¹. Les seigneurs simplement censiers essayent parfois d'attirer à eux des attributions de basse justice; de tels conflits ne sauraient surprendre au moyen âge². D'autre part, d'Ableiges introduit des distinctions bien subtiles entre la justice foncière, la seigneurie foncière et la justice très-foncière³. Si l'on s'élève au-dessus de ces confusions et de ces nuances, on constate aisément que le seigneur censier n'est pas un simple propriétaire, selon la technique du droit romain ou du droit moderne. Il a des attributions qui ne sont pas, selon nos distinctions actuelles, de pur droit privé; le censitaire est à certains points de vue son justiciable; c'est le chef-cens qui marque cette dépendance. Et c'est pour cela qu'on le qualifie de cens seigneurial.

Il est dès lors tout naturel que le chef-cens soit imprescriptible; ce principe apparaît dans une charte parisienne, avant même d'être formulé par Beaumanoir et les textes juridiques parisiens du xiv^e siècle l'expriment clairement⁴. Les raisons sont les mêmes que pour la directe féodale : le lien de dépendance qu'entraîne la concession en censive ne saurait être prescrit. D'ailleurs, le cens est une redevance tellement inhérente au fonds qu'il n'en peut-être séparé; le fonds en reste grevé, en quelques mains qu'il passe, et les formalités du décret ne l'en purgent pas, encore que le seigneur ne s'y soit pas opposé⁵. D'Ableiges justifie cette solution par deux raisons qui n'ont pas la même valeur : le chef-cens est très faible et porte sur le fonds plus que sur l'édifice; et sur tout, il existe *en signe et pour reconnoistre le seigneur*⁶.

Le cens est d'ordinaire payable en une fois par le détenteur

1. *Gr. Cout.*, p. 645 et s. Cf. sur cette distinction, Esmein, p. 292 et s.

2. Procès de 1417, transcrit au *Livre vert neuf* du Châtelet = *Glanes de dr. parisien*, n° 7, entre les chapelains de la chapelle des Pointlasnes à Saint-Eustache, seigneurs censiers, et l'évêque de Paris, haut justicier.

3. *Gr. Cout.*, p. 648, et surtout ms. fr. 40846, f° 363 : d'Ableiges paraît qualifier de *justicier foncier* le seigneur qui est aussi haut justicier dans le ressort de la censive. Le *seigneur foncier* n'a pas la haute justice et doit recourir au haut justicier pour tout exploit de fait, ainsi pour mettre l'huis hors des gonds; même distinction bizarre pour Chartres dans le *Style du Châtelet*, ms. fr. 18449, f° 4. D'Ableiges se met, à mon sens, en contradiction avec lui-même; en tout cas sa doctrine est contraire à l'arrêt du Parlement de 1417, cité à la note précédente et dont l'autorité est décisive. Quant à la justice très-foncière, on ne voit vraiment pas, d'après l'exposé de d'Ableiges, en quoi elle se distingue de la justice foncière. Les chartes ne font nulle différence : aveu de 1377, A. N., S* 2438, p. 2 : *et justice très foncière pour cause dudit fons de terre*.

4. *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 447-449 (1258); *Cout. de Beauvaisis*, n° 693; *Cout. not.*, 125; *Gr. Cout.*, p. 499.

5. *Cout. not.*, 127.

6. *Gr. Cout.*, p. 645.

de l'héritage¹; c'est un trait qui le sépare normalement des autres cens ou rentes, payables aux quatre termes, du moins à Paris. Cependant cette règle n'est pas absolue; quand un crois decens a été incorporé au chef-cens, la division en quatre termes est parfois stipulée, pour la commodité du tenancier. L'époque du paiement a beaucoup varié au début; elle s'est habituellement fixée à Paris à la saint Rémi (1^{er} octobre)². Les textes juridiques parisiens ne décident pas positivement la question de savoir si le cens était quérable ou portable. Il est vraisemblable que, dans la région parisienne, les cens étaient normalement portés au lieu où le seigneur avait coutume d'installer sa recette³. L'un de ses officiers se tenait à une table en ce lieu accoutumé⁴. Dans des cas exceptionnels, deux seigneurs pouvaient, nous l'avons vu, percevoir sur le même domaine des cens ayant l'un et l'autre un caractère seigneurial; c'était le *census communis*⁵. L'enchevêtrement de droits qui en résultait conduisit à des arrangements ingénieux. Les seigneurs s'entendaient, par exemple, pour nommer un prévôt unique, *prepositus census communis*, qui administrait la justice et percevait les droits dans l'intérêt des deux seigneurs⁶.

Le receveur des cens contrôlait les déclarations des censitaires, au moyen du livre ou papier censier de la seigneurie. Les archives et bibliothèques parisiennes possèdent encore bon nombre de ces censiers des XIII^e ou XIV^e siècle⁷; les seigneurs

1. Cette règle n'est pas absolue; on trouve en Vexin des exemples de redevances en nature payables à divers termes. Voir dans les *Cartons des Rois*, n° 553 (1154), un cens seigneurial de 60 sous *per quatuor terminis, in terminis videlicet carnificum*.

2. On trouve aussi : Noël, les octaves de la Toussaint ou de la Saint-Denis (16 octobre), mais toujours, comme il est naturel, après la récolte.

3. D'après les *Cout. de Simon de Montfort*, art. XLII (*Preuves de l'hist. de Languedoc*, VIII, p. 633) le cens est portable; cf. *Cart. de la Roche*, n° 5 (1255) : le cens est portable à Beaurain, siège de la seigneurie que possédait saint-Denis dans ces parages; Delisle, *Actes de Philippe Auguste*, n° 657 (1201).

4. *Gr. Cout.*, p. 645 : le seigneur peut avoir siège d'une forme ou d'une table pour recevoir ses cens.

5. Parfois cependant *census communis* désigne le chef-cens et le crois de cens additionnelles : *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 428 (1228).

6. *Cart. de la Confrérie N.-D.*, p. 259; *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 469, 476, 527; XI^e 8, f° 71 v° (31 juillet 1339); aveu de 1338 en Vexin français : A. N., S^e 2438, p. 104; *Sent. du Châtelet*, n° 55 (1402) : partage des ventes.

7. Il y en a de très nombreux aux *Arch. Nat.*, série LL. Un censier de 1286, énumérant les droits du roi à Chaillot, et d'ailleurs insignifiant, a été transcrit au *Livre vert neuf*, Y6¹, 1^{er} 76-77^v. Parmi les censiers imprimés, citons : le censier de la marchandise de l'eau pour 1292, édité par Leroux de Lincy, *App. à l'Hist. de l'Hôtel de ville de Paris*, p. 109 et s., par A. Lamoureux en annexe à son rapport au Conseil municipal sur le domaine de la Ville, p. 103-116, et dont une édition critique est annoncée par M. Poëte, *Bull. de la Bibl. de la ville de Paris*, IV, p. XLVII; le censier de l'Hôtel-Dieu de 1294, *Arch. de l'H.-D.*, p. 471-495; le censier de Saint-Spire de Corbeil de 1252, a

dressaient aisément, avec leurs titres de propriété, une liste de leurs censitaires, sans cesse tenue à jour, et qui assurait la régularité des versements. Les censiers sont assez souvent joints au cartulaire, recueil soigneusement recopié des titres de propriété. Ils ne présentent guère d'importance au point de vue juridique ; leur rédaction est sommaire et leur terminologie indécise. Ils distinguent parfois entre les rentes, simples redevances foncières, et les chef-cens, fons de terre ou menus cens, ayant un caractère seigneurial¹ ; mais cette pratique n'est pas constante.

§ 1. — DES MOYENS DE COERCITION APPARTENANT AU SEIGNEUR EN CAS DE NON PAIEMENT DU CENS.

Le non paiement du cens paraît avoir été, à l'époque très ancienne, énergiquement sanctionné. En suivant des précédents romains en matière d'emphytéose, on admit que le défaut de paiement du cens entraînerait la commise, c'est-à-dire le retour de la censive au seigneur, de même que, primitivement, le défaut d'hommage entraînait la commise du fief. Cette règle devait être en vigueur au x^e siècle, car d'assez nombreuses concessions en censive l'écartent par une clause expresse, se bornant à prévoir l'amende légale, faute de paiement². La clause excluant la commise se retrouve encore au xi^e, et même au xii^e siècle³. Cela fait penser que la commise était encore en usage, au moins dans certaines censives ; des actes isolés la stipulent encore au xii^e siècle⁴.

Cette sanction était rigoureuse à l'excès, et la coutume, sauf quelques survivances locales, réussit à substituer une sanction moins sévère, le paiement d'une amende⁵. Cette amende est générale, dès le xii^e siècle ; un acte de 1179 nous atteste qu'elle était conforme à la coutume des censives de Sainte-Geneviève ; un

la suite du *Cart.*, p. 113-147 ; celui de Saint-Merry en 1308, à la suite du *Cart.*, p. 171-247 ; le censier de l'abbaye du Val Notre-Dame du xiii^e siècle, publié par Omont, *Mém. de la Soc. d'hist. de Paris*, 1904, p. 160-168 et enfin celui des marguilliers laïcs de N.-D. de Paris publié par Vidier, *ibidem*, 1914, p. 130-154 (début du xiv^e siècle).

1. Ainsi le censier de la marchandise de l'eau.

2. *Chartes de Saint-Germain des Prés*, n° 43 (943), n° 46 (994-995) ; *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 325 (992) ; *Cart. de Paris*, n° 60 et 70 (914 et 995).

3. *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 331 (1033) ; *Liber test.*, p. 62 (1079-1096), p. 83 (fin xi^e), p. 34 (début du xii^e).

4. *Cart. de Montmartre*, p. 84 (vers 1147) ; *Cart. de Paris*, n° 370 (xii^e s.), en cas de mauvaise culture de la vigne concédée.

5. Les actes cités *suprà* contiennent cette clause : *legem persolvat et minime perdat* ou une clause analogue.

autre de 1201, qu'elle est de coutume dans la ville de Paris¹. Elle a partout remplacé la commise². Cette amende est d'ailleurs perçue avec beaucoup de modalités; au début, elle apparaît comme une amende légale, payée une fois pour toutes, et dont la quotité n'est pas indiquée. Au ^{xiii}^e siècle, elle est habituellement de 5 sous, plus rarement de 7 sous et demi³; elle n'est due qu'une fois, mais pour le plus léger retard. Certains actes accordent cependant un délai de grâce d'une semaine⁴; d'autres stipulent une amende de tant par jour ou par semaine de retard⁵. Toutes dérogations conventionnelles à la coutume sont ici admises. A côté de cette amende pour simple retard ou négligence, les textes juridiques du ^{xiv}^e siècle prévoient une amende plus forte pour cens récélé⁶. Elle punit un acte bien plus grave, et qui n'est pas sans analogie avec le désaveu en matière de fief; le censitaire n'a payé qu'une partie du cens, dissimulant le surplus de mauvaise foi. On peut penser que cette amende pour cens récélé est due à un raffinement de la doctrine, étranger à la coutume primitive. Si d'autre part on songe que le faux-aveu est puni par la commise du fief, l'amende de 60 sous pour cens récélé apparaît légère et montre à quel point le droit du censitaire s'est consolidé.

L'amende pour cens non payé, usitée à Paris comme ailleurs⁷, est un moyen insuffisant; certains censitaires, par privilège exprès, en sont dispensés; il en est ainsi des bourgeois de Paris⁸; et puis, le censitaire peut s'obstiner et refuser à la fois l'amende et le cens. La coutume permet au seigneur de mettre en sa main l'héritage concédé. La saisie a dû être admise de très bonne heure, dès que la commise a commencé à disparaître comme procédé normal de coercition. C'est elle, sans doute, que désignent les textes qui, dès le ^{xi}^e siècle, permettent au seigneur de *justiciare*

1. *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, p. 8; *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 78; *Cart. de la Roche*, n° 5 (1235) : amende *ad usum patrie*.

2. Même sur la censive de Montmartre, malgré la persistance de la commise au ^{xii}^e siècle signalée p. 386, n. 4 : *Cart. de Montmartre*, p. 139 (1203).

3. *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 45 (1251) : 5 sous; *Pr. de l'hist. de Montmorency*, p. 76 (1205) : 7 sous 1/2; *Cout. Not.*, 112 : 5 sous ou 7 1/2 au plus; *Gr. Cout.*, p. 646 : 7 sous; *Sent. du Châtelet*, n° 49 : 5 et 9 sous; A. N., Y 5232, f° 50 (1454) : 5 sous.

4. *Liber test.*, p. 62 (^{xi}^e s.); p. 83 (fin ^{xi}^e s.).

5. Félibien, III, p. 216 (1270) : 6 deniers par jour de retard; *Cart. de Morigny*, p. 6 (1102) : 5 sous par semaine; cf. *Cart. de Paris*, n° 130.

6. *Cout. not.*, 112-113; *Not. Points*, 19-20. Même distinction en Vexin : de Mauzeville, P. J., p. 333 (1399).

7. Cf. Beaumanoir, n°s 703. 862; *Et. de Saint-Louis*, I, 169; *Justice et Plet*, 18, 24, 44.

8. *Gr. Cout.*, p. 646. Le privilège ne s'étend qu'aux maisons sises à Paris et aux faubourgs.

à défaut de paiement du cens¹. Plusieurs chartes du xiii^e siècle réservent au seigneur censier le droit de saisir la censive, et de la retenir jusqu'au paiement du cens². Dès 1229, la saisie censuelle, appliquée à la propriété bâtie, se révèle sous une forme originale : le seigneur a le droit de *fenestras capere*³.

Un texte juridique du xiv^e siècle admet dans la même proposition, comme coutume usitée *in Francia*, la saisie féodale, faute de foi et hommage, et la saisie censuelle, en cas de non paiement du cens⁴; ce texte ne se réfère peut-être pas spécialement à la région parisienne, mais il vise une coutume très répandue à Paris, comme ailleurs⁵. La saisie censuelle revêt deux formes différentes, selon qu'il s'agit d'une maison ou d'un fonds non bâti. S'il s'agit d'une maison, le seigneur en enlèvera une partie essentielle, la porte ou les fenêtres, ou plus simplement, il scellera la porte. S'il s'agit d'un fonds non bâti, il mettra le gazon en sa main, c'est-à-dire qu'il saisira la récolte coupée ou sur pied; c'est ce que la pratique du Châtelet appelle le brandonnement ou la saisie-brandon. Les coutumiers parisiens, à la différence des textes normands, sont muets sur la question de savoir si le seigneur peut saisir des gages mobiliers se trouvant dans la maison ou sur le fonds concédé (meubles, animaux, instruments de culture). Il me semble qu'à Paris, le seigneur pouvait également saisir des gages; on peut tirer un argument d'analogie de la pratique suivie en matière de bail à rente; le bailleur à rente pouvait, au début, saisir lui-même les meubles garnissant la maison⁶; le bail à rente, qui dérive de la concession en censive, lui a sans doute emprunté ce trait. Il est possible toutefois qu'un certain parti dans la doctrine, pour favoriser encore les crédi-rentiers, ait voulu limiter le droit du seigneur censier à l'enlèvement de l'huis ou des fenêtres⁷; on s'expliquerait ainsi le silence des cou-

1. *Liber test.*, p. 60; cf. *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 417 (1225). Mais la saisie ne s'est jamais appelée *justiciatio* comme dans les textes normands : Legras, p. 295 et s.

2. *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 259 (1203); *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, n° 575 (1250); *Cart. de la Roche*, n° 61 (1252).

3. *Cart. de Saint-Merry*, n° 31.

4. B. N., ms. lat. 4641A, f° 86.

5. *Gr. Cout.*, p. 647, cf. *Not. Points*, 142. — Voyez à titre de comparaison : *Cout. de Beauvaisis*, 862, 703, 1431; *Cout. de Champagne*, 50; *Somme rural*, 1, 86.

6. Cf. *infra*.

7. Un ms. du *Gr. Cout.*, Rouen ms. 804, f° 147 tout en reconnaissant aux seigneurs le droit de *mectre l'huis au travers* leur refuse le droit de *gaigier* pour leur fonds de terre. Il y a là sans doute une manifestation nouvelle de la défaveur montrée aux seigneurs par certains coutumiers, et sans doute dans l'intérêt des rentiers.]

tumiers et notamment de d'Ableiges. En tout cas, cette tendance échoua, et le Châtelet de Paris, à la fin du xiv^e siècle, reconnaît au seigneur le droit d'aller gager, à l'encontre des crédi-rentiers¹.

La saisie censuelle n'a qu'un effet comminatoire; le seigneur n'a pas le droit de vendre les gages, ni même, semble-t-il, de faire les fruits siens, à la différence de ce qui se passe en matière de fief². L'unique effet de la saisie est d'entraver la jouissance du censitaire et de rendre impossible la récolte ou l'enlèvement des fruits³; et cela suffira normalement pour déterminer le censitaire à se mettre en règle. Mais il peut avoir une juste raison de refuser le cens au seigneur saisissant; la coutume devait lui laisser la possibilité de contester les droits du seigneur et organiser à son profit une procédure judiciaire, se greffant sur la saisie privée. Les coutumiers parisiens ne fournissent pas de détails sur cette procédure⁴; mais les registres du Châtelet laissent apercevoir qu'elle consistait très simplement en une opposition faite à la saisie et vidée devant le tribunal. En attendant la solution du procès, le censitaire saisi est autorisé à récolter son foin, sauf à le tenir comme en main de justice; ou bien, il disposera librement des fruits saisis, à charge de fournir caution suffisante de leur valeur⁵.

Le droit d'exercer la saisie censuelle découle du *dominium* que le seigneur s'est réservé, et non pas de telle attribution de justice qu'il pourrait par ailleurs posséder; ce n'est pas un droit inhérent à la justice, mais un pur droit domanial, attaché au cens seigneurial. Même si le seigneur n'a sur le territoire de la censive aucune justice haute, moyenne ou basse, il peut cependant saisir, soit par lui-même, s'il lui plaît, soit par ses agents domaniaux⁶. La saisie censuelle n'est en somme qu'une commise atténuée, provisoire; elle dérive comme elle du droit de propriété éminente du seigneur. D'Ableiges la fait dériver, comme le

1. Ecritures d'un procès plaidé au Châtelet à la fin du xiv^e siècle et recueillies au *Gr. Cout.*, p. 566-567.

2. Le *Gr. Cout.*, p. 276, le dit pour la saisie faite de paiement des ventes; il y a lieu de généraliser; d'après le *Registre de Villeneuve-Saint-Georges*, n° 239 (25 juillet 1372), la récolte des vignes saisies faute de paiement du cens sera faite par main séquestre.

3. Le censitaire qui briserait la main mise par le seigneur sur sa chose devrait, à chaque infraction, l'amende de 60 sous. Le ms. 804 de Rouen, f° 147, le dit pour l'*huis mis au travers* et cette solution doit être étendue aux autres actes de coercition du seigneur.

4. Une procédure analogue existe en droit normand : Legras, p. 311 et s.

5. *Sent. du Châtelet*, n° 46 (26 juin 1396); n° 47 (2 mai 1407). Dans la première affaire, à cause sans doute de la solvabilité du censitaire, procureur en Parlement, les fruits lui sont remis *comme en main de justice à la caution d'icelui mesmes*. Dans la seconde affaire, une caution est fournie.

6. *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, n° 575 (1250).

droit de percevoir une amende, de ce qu'il appelle la justice foncière¹; mais, comme nous l'avons vu, cette justice foncière est indépendante de toute justice proprement dite. Elle appartient à tout seigneur censier; autant dire que c'est une attribution purement domaniale².

Dans les cas extrêmes, la saisie censuelle pouvait devenir insuffisante; le seigneur ne fait pas les fruits siens, il ne peut vendre les gages³; il porte préjudice au censitaire, mais sans profit direct pour lui-même. La coutume devait permettre au seigneur, à l'encontre d'un censitaire obstiné, de convertir cette saisie comminatoire en une commise définitive : c'était revenir, après l'expiration d'un délai d'attente, à la commise qui sanctionnait un peu sévèrement, au début, le simple non paiement du cens. Il semble que ce délai ait été de trois ans dans la région parisienne; Simon de Montfort décide, en ce qui concerne les possessions des *Francigenae* dans le Midi, qu'après trois ans le seigneur pouvait donner ou vendre la censive à un autre tenancier; mais, s'il la gardait dans sa main, il devait la rendre à son ancien possesseur, après paiement du cens arriéré et des amendes⁴. Il y a tant de ressemblance générale entre ces coutumes données par Simon de Montfort et les coutumes de la région parisienne que l'on peut voir dans cet article un écho du droit français, *circa Parisius*. D'autre part, à défaut d'un texte juridique formel, mentionnant la commise par trois ans de non paiement du cens, on peut relever quelques indices concordants. Il est avéré tout d'abord que le seigneur finissait par redevenir maître, *ob defectum hominis*, de la censive dont le cens ne lui était plus payé et qu'il pouvait en disposer librement⁵; on présumait le déguerpissement du censitaire, après un certain délai⁶. Or, un acte de 1272 nous montre deux censitaires renonçant à la propriété d'un moulin, dont le cens n'était plus payé depuis trois

1. *Gr. Cout.*, p. 645 et s.

2. Cependant, dès le début du x^e siècle, le seigneur censier faisait appel à la justice royale pour reconforter sa main : *Sent. du Châtelet*, n° 47, citée *suprà*, p. 389, n. 5.

3. Il semble cependant, d'après *Sent. du Châtelet*, n° 48 (28 août 1430), que le seigneur censier pouvait obtenir la mise en vente des fruits garnissant la chose si, au lieu de procéder par voie de saisie censuelle, il recourait à la saisie-exécution ordinaire ordonnée par le tribunal compétent.

4. *Preuves de l'hist. de Languedoc*, VIII, p. 633, art. XLII; Beaumanoir admet la commise au bout d'un et jour, nos 862, 1457; cf. Boutillier, I, 50.

5. *Carl. de N.-D. de Paris*, III, p. 225 (1296); un acte de 1205 déclare que si, malgré l'amende, le censitaire ne paie pas, le seigneur pourra concéder la mesure à un autre; mais aucun délai n'est indiqué : *Pr. de l'hist. de Montmorency*, p. 76 (1205).

6. Félibien, III, p. 205 (1293) : le bien dont le cens n'est plus payé est *quasi pro derelicto*.

ans¹. A défaut d'un déguerpissement exprès, la coutume considérait sans doute que le seigneur pouvait le présumer, après trois ans, et déclarer la commise. Nous verrons, en outre, que des droits spéciaux furent accordés aux crédi-rentiers, à la fin du xiii^e siècle, après trois ans de non-paiement de leurs rentes². On peut penser que ce délai de trois ans fut emprunté à la coutume admise en matière de chef-cens.

Quoiqu'il en soit, à la fin du xiv^e siècle, cette commise ne se produisit plus automatiquement; le seigneur ne peut reprendre *jure domini* la censive abandonnée. Il était obligé de recourir au seigneur haut-justicier du lieu pour faire décréter la censive; si quelque censier opposant se présentait, l'héritage lui était adjugé à charge du chef-cens. Sinon, le haut-justicier adjugeait le fonds au seigneur. Là où le seigneur censier était en même temps haut-justicier, l'héritage n'en devait pas moins être décrété par sa justice, pour rendre possible les oppositions des censiers; s'il ne s'en révélait pas, le seigneur s'attribuait la censive³. Il est probable qu'il s'agit là d'une formalité récente; les coutumes de Simon de Montfort, au début du xiii^e siècle, semblent bien admettre le retour automatique au seigneur, après trois ans de non paiement; mais, dès qu'il fut permis au censitaire de tirer parti de sa censive, en la grevant de rentes constituées ou en la baillant à rente, il devint équitable de protéger les droits de ces rentiers à l'encontre du seigneur. Cette procédure de décret préalable à la commise conciliait tous les intérêts en présence⁴; son existence prouve aussi à quel point la doctrine du xiv^e siècle reconnaît et protège la pleine patrimonialité de la censive.

Amende, saisie, commise, tels sont les trois moyens qui garantissent les droits du seigneur. Pendant très longtemps, il n'est pas question dans les textes d'une action personnelle en paiement du cens, appartenant au seigneur à l'encontre du censitaire. Dans la conception primitive du droit coutumier, il n'y a pas, semble-t-il, de rapports de créancier à débiteur entre le seigneur et le censitaire. Ce dernier ne doit pas le cens en raison d'un engagement personnel, mais comme conséquence de la concession qui lui a été faite; s'il ne paie pas le cens, il commet une sorte de délit, dont il est puni par une amende. C'est le fonds,

1. *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 18.

2. *Infrà*, c. vi.

3. *Gr. Cout.*, p. 277, 647 *in fine*; de Manneville, *P. J.*, p. 318-320 (16 juin 1376).

4. L'un des censiers pouvait toujours empêcher la commise, en acceptant la propriété à charge du chef-cens, et le seigneur ne pouvait rien exiger de plus.

plutôt que le censitaire, qui doit le cens. Aussi peut-il toujours se libérer en abandonnant la censive, en déguerpir¹; un arrêt du Parlement de Paris exige seulement que la censive soit laissée en bon état¹. Les textes juridiques parisiens parlent plutôt du déguerpissement vis-à-vis des censiers postérieurs; mais ce qu'ils disent s'entend également du déguerpissement, moins pratique, à l'encontre du seigneur censier². Le censitaire doit dans les deux cas payer tous les arrérages échus³. Les textes font souvent allusion à ces censives vacantes par déguerpissement⁴, et nous verrons qu'elles se multiplièrent au xv^e siècle, quand les circonstances économiques devinrent moins favorables.

Les seigneurs se préoccupèrent même assez promptement de parer aux inconvénients qu'entraînait pour eux cette faculté de déguerpir⁵. Cela n'était pas possible, et n'eût guère présenté d'intérêt, pour les anciennes concessions faites à charge d'un cens très faible; mais cela devenait possible et utile quand le seigneur concédait à nouveau, pour un cens bien plus élevé, une censive dont il avait repris la disposition. Ainsi, en 1305, l'évêque de Paris concède à perpétuité, moyennant 26 livres de cens, une maison du Château-Fétu, située dans sa censive; les preneurs s'engagent à dépenser une somme importante pour améliorer la maison et à payer indéfiniment le cens, en quelque état qu'elle devienne; ils affectent même à la garantie de leur dette une série d'autres biens. L'engagement est passé par lettres du Châtelet, qui ont par elles-mêmes force obligatoire⁶. On a copié ici, sans nul doute, les clauses ordinaires du bail à rente; nous sommes en présence d'une influence manifeste de la technique du bail à rente sur la technique de la concession en censive; le premier, dérivé de la seconde, réagit sur elle à son tour.

Sous cette forme, la concession en censive créait naturellement un lien personnel d'obligation entre le seigneur et le censitaire. Mais la pratique alla plus loin dans cette voie, dès la fin du

1. *Olim*, I, p. 501, n° xxiv (1260); cf. n° xxv, pour un bail à mi-fruits perpétuel qui est en somme une concession en champart.

2. Je puis donc renvoyer l'étude détaillée du déguerpissement au c. des cens et rentes.

3. Cf. *Cout. de Beauvaisis*, 694-695.

4. Voyez par ex. de Manneville, *P. J.*, p. 323 (dénombrement du 5 août 1399).

5. Beaumanoir, n° 695 indique déjà que la faculté de délaissement pouvait disparaître par l'insertion dans le contrat de certaines clauses, comme l'obligation de défricher, la dation de plèges.

6. *Cart. de N.-D. de Paris*, III, p. 79-82 : .. et ledit cens feront valable et bon a tuz jours sans mourir, en quelcunque estat que la meson viegne de ci en apres. — Autre ex. de 1289 : *Nouv. Cart. de la Confrérie N.-D.*, p. 53.

xiv^e siècle, et en dehors de tout engagement exprès de ce genre. Le *Grand Coutumier* déclare encore, à plusieurs reprises, que le seigneur ne peut agir en action personnelle contre le censitaire et qu'il peut seulement mettre l'huis hors des gonds¹. Mais, sur l'un de ces passages, d'Ableiges, ou quelque lecteur dont la glose a passé dans le texte, remarque que, d'après l'opinion de certains conseillers du Châtelet, le seigneur, après s'être fait adjuger l'héritage par décret, pourrait réclamer les arrérages échus au censitaire par action personnelle². Encore cherche-t-il à restreindre cette jurisprudence. Les sentences du Châtelet de Paris, à la fin du xiv^e siècle, nous montrent que la pratique était beaucoup moins timide que la doctrine. Elle condamnait le censitaire, même encore en possession, à payer au seigneur, sur action pure personnelle ou en simple saisine, le cens échu, les amendes et autres droits³. Et même un document de la pratique, annexé au *Grand Coutumier*, dément la doctrine de d'Ableiges en permettant au seigneur censier d'agir en cas de garnir ou de quitter à l'encontre du censitaire⁴. Toutes ces actions et particulièrement la dernière, très caractéristique, appartiennent à la technique du bail à rente et révèlent à nouveau l'influence qu'elle a exercée sur la concession en censive.

Nous pouvons ainsi saisir et suivre en détail une curieuse évolution qui s'est accomplie du xiii^e siècle à la fin du xiv^e. Les droits du seigneur censier ont été au début uniquement sanctionnés par des moyens indirects de contrainte, en conformité avec les tendances du droit coutumier primitif. Puis le concept d'obligation personnelle, ou tout au moins d'*obligatio propter rem*, s'est insinué peu à peu dans les rapports entre seigneur et censitaire; on en a aisément déduit, au profit du seigneur, des moyens nouveaux dus à l'influence du bail à rente.

353

| 3

1. P. 351 et 647.

2. Ce passage ne se trouve pas dans le texte imprimé, p. 352; il faut se référer aux mss : ms. fr. 10816, f^o 217 v^o *in fine*.

3. *Sent. du Châtelet*, n^o 49 (6 juin 1396) et n^o 50 (10 juin 1399); cf. A. N., Y 5221, f^o 175 (28 avril 1399), et Y 5222, f^o 59 (12 juillet 1399) : action personnelle; Y 5224, f^o 57 (26 juin 1402) : *demande en cas de simple saisine*; *Sent. du Châtelet*, n^o 56 (février 1505) : *action personnelle et simple saisine*.

4. *Gr. Cout.*, p. 566-567; cette pièce de procédure est des environs de 1380 car, en 1383, l'affaire est complètement terminée, d'après un accord recueilli par Fagniez, *Répertoire*, n^o 115. Le *Gr. Cout.*, p. 647, affirme nettement le contraire. Il y a eu un revirement de jurisprudence, attesté encore par *Sent. du Châtelet*, n^o 51 (27 août 1402).

§ 2. — ALIÉNATION DE LA CENSIVE — LA SAISINE ET LES VENTES.

Au ^{xiv}^e siècle, la situation du censitaire est assimilée à celle du propriétaire; les textes emploient toujours pour le désigner ce terme de propriétaire; l'expression *censitaire* leur est inconnue¹. Ses droits sont absolus; d'Ableiges lui permet même de démolir la maison construite sur son fonds, sous prétexte que la concession ne s'appliqua primitivement qu'à une place vide². Le censitaire transmet librement sa propriété à ses héritiers; au ^{xiv}^e siècle, il y a bien longtemps que le droit de relief en censive a disparu de la région parisienne. C'est un trait qui sépare la coutume de Paris de la coutume orléanaise³. Cependant, le Vexin français connaît encore au ^{xiv}^e siècle le relief en censive⁴; le régime seigneurial resta plus rigoureux dans cette région, sous l'influence de la coutume normande qui ne distinguait pas, quant au relief, entre les fiefs et les censives⁵. Et, même au ^{xiv}^e siècle, les héritages tenus en censive passent, directement, en possession des héritiers du censitaire, sans faire retour au seigneur⁶. On leur applique sans restriction le principe que *le mort saisit le vif*. Il est possible que ce principe n'ait pas été pleinement admis au début, dans toute la région parisienne; un texte d'ailleurs peu clair de la fin du ^{xiii}^e siècle semble faire une distinction à ce sujet entre les héritiers en ligne directe et les collatéraux⁷, mais il n'y a plus trace de cette distinction au ^{xiv}^e siècle.

La liberté d'aliéner ou de disposer entre-vifs n'est pas davantage limitée; le censitaire peut vendre, donner, échanger, engager son héritage, sans avoir à solliciter l'autorisation du seigneur; il peut aussi le grever de rentes constituées et, s'il ne peut le

1. Par exemple, *Gr. Cout.*, p. 647.

2. *Gr. Cout.*, p. 647. Cependant le censitaire ne pourrait pas, sans l'autorisation du seigneur, exploiter une carrière de plâtre dans sa censive : *Cart. de N.-D. de Paris*, III, p. 400 (1253) et p. 402 (1264). Cf. Guérard, *Introduction*, p. CLXXXIX.

3. *Et. de Saint-Louis*, II, 19; *Justice et Plet*, 12, 9.

4. De Manneville, p. 27, n. 1; *P. J.*, p. 333 (dénombrement de 1399) : le relief a lieu de toutes mains et est de tel cens tel relief; aveu de 1388 : A. N., S^e 2438, p. 104.

5. *Summa de legibus*, c. 32.

6. Les détails seront donnés avec les preuves, au c. des successions.

7. *Const. du Châtelet*, § 51, et la note de l'éditeur, p. 63, n. 5. Il faut aussi remarquer en ce sens que l'unique exemple d'ensaisinement seigneurial que j'aie relevé pour le ^{xiii}^e siècle (*Sent. du Parloir aux Bourgeois*, p. 145, 22 mai 1299) se réfère à un héritier collatéral. Par contre les textes cités *supra* p. 368, n. 3 mentionnent l'intervention du seigneur, en 1238 même pour les héritiers en ligne directe.

sous-accenser, comme il a été dit¹, il peut librement le bailler à rente foncière. La pratique parisienne, en général, ne semble pas avoir senti, au même degré que Beaumanoir, les inconvénients résultant de cette superposition de cens et de rentes sur les héritages². Mais, si le censitaire a toute liberté pour disposer de sa censive, il doit recourir au seigneur pour ensaisiner son acquéreur. Et, dans certains cas, le seigneur perçoit un droit de mutation appelé ventes et dont l'origine a été étudiée; les textes juridiques du xiv^e siècle donnent sur ces deux points très pratiques tous les détails désirables.

Un propriétaire a vendu sa tenure en censive; les parties ont fait dresser des *lettres de vendue* par la juridiction de leur choix; la coutume n'exige plus, en effet, le recours à la juridiction du seigneur foncier. Dans les huit jours de la passation des lettres, les parties, en personne ou par procureur³, doivent se présenter devant le seigneur, en fait devant l'officier, maire ou prévôt, qui tient sa justice foncière. Le vendeur déclare qu'il se dessaisit de la chose vendue dans les mains du seigneur et requiert qu'il en saisisse l'acheteur. Le seigneur peut réclamer la remise des lettres de vendition, pour *s'acertener* du prix; mais il n'a pas le droit, s'il juge le prix avantageux, de prendre le marché pour lui; le retrait censuel, qu'on rencontre dans beaucoup de coutumes voisines, n'a jamais existé à Paris⁴. Le seigneur peut seulement exiger le paiement d'un droit fixe de saisine, qui est, au xiv^e siècle, de douze deniers, et d'un droit proportionnel, les ventes, qui est du douzième du prix. Tant qu'il n'a pas été payé de ce double droit, il peut conserver le contrat et surtout refuser d'ensaisiner l'acquéreur. Une fois nanti des droits qui lui sont dus, il ensaisine l'acheteur et lui délivre des lettres de saisine, qui, annexées aux lettres de vendition, feront foi du paiement de la saisine et des ventes⁵.

1. Toute la pratique parisienne au xiv^e siècle implique l'existence de la règle *cens sur cens ne vaut*. Voyez notamment *Gr. Cout.*, p. 645, qui n'admet pas que deux seigneurs puissent percevoir les ventes. Mais la règle elle-même n'est pas formulée à ma connaissance par les textes parisiens.

2. Beaumanoir n° 704, rapporte qu'en Beauvaisis on a récemment subordonné à l'autorisation du seigneur les nouvelles constitutions de cens. Voyez cependant ce qui est dit *supra* p. 377, n. 1.

3. A. N., Y*, 1^{re} 69: lettres données en 1327 à un procureur pour se dessaisir de certaines rentes au nom des vendeurs et au profit de l'acheteur.

4. *Ps. des Marés*, 204; il existe à Chartres, d'après le *Style du Châtelet*, ms. fr. 18419, f° 23.

5. Tout cela est fort clairement exposé par le *Gr. Cout.*, p. 264-265, qui donne la formule prononcée par le vendeur. — Il faut noter ici, sauf à y revenir ailleurs, que, d'après ce texte, le seigneur remettra à l'acquéreur un fêtu, ou autre chose, pour représenter la chose. C'est l'investiture symbolique survivant encore au xiv^e siècle pour les censives.

Cette formalité de la dessaisine-saisine est un souvenir de l'époque ancienne où rien de ce qui concerne la censive ne pouvait être fait sans l'approbation du seigneur; au ^{xiv}^e siècle, son intervention reste nécessaire au moins pour donner de suite à l'acquéreur les avantages de la saisine, c'est-à-dire principalement de la protection possessoire¹. Ce n'est pas que la doctrine du ^{xiv}^e siècle ait eu quelque scrupule à faire passer directement la saisine du vendeur à l'acquéreur, par simple tradition réelle ou fictive; l'existence incontestée de la règle *le mort saisit le vif*, plus difficile à justifier en droit pur, dans une hypothèse où le seigneur n'a pas de droits à percevoir, le montre bien. La doctrine ne se soucie pas davantage de réaliser, en exigeant la dessaisine-saisine, une publicité méthodique des aliénations immobilières²; si une certaine publicité, d'ailleurs limitée et incomplète, en résulte, c'est par voie de conséquence³; ce n'est pas le but cherché. Cela est si vrai que la dessaisine-saisine seigneuriale n'entraîne nullement purge des droits réels antérieurs à l'aliénation; l'acquéreur n'y trouve nulle consolidation ou garantie de son droit. Le seigneur ensaisine sous toutes réserves, *sauf mon droict et l'autrui en toutes choses*⁴. L'élément nécessaire à toute procédure de purge, une grande publicité préalable, manque à la dessaisine parisienne. En réalité cette formalité n'exista, et ne se maintint, que pour fournir au seigneur un procédé à la fois simple et efficace de perception de ses droits⁵. Le seigneur ne met plus l'héritier en saisine⁶, parce qu'il ne perçoit plus de relief; il met en saisine l'acquéreur parce qu'il exige de lui un droit de ventes.

1. *Cout. not.*, n° 72, n° 124 = *Fs. des Marés*, 189. — Sans doute une simple appréhension de fait fluirait par procurer la saisine à l'acquéreur, mais seulement au bout d'an et jour, *Cout. not.*, 181 (prouvé en 1382) et encore cette saisine ne serait pas opposable au seigneur (ms. Vatican 4790, f° 40 v°).

2. Publicité que réaliseront les coutumes dites de *nantissement* en systématisant la dessaisine-saisine seigneuriale. Je reviendrai sur tout cela à propos du transfert de la propriété.

3. Je songe à ce fait que la dessaisine-saisine fait courir le délai d'an et jour pour exercer le retrait lignager.

4. Formule donnée par le *Gr. Cout.*, p. 265. On la retrouve dans les chartes dès le ^{xiii}^e siècle : *Sent. du Parloir aux Bourgeois*, p. 132, 137, 145, 148, 150, 153, etc.; cf. *Registre de Villeneuve Saint-Georges*, n° 242 (27 juillet 1372).

5. Cela est si vrai que, d'après le ms. fr. 18419 du *Style du Châtelet*, f° 63, l'acheteur est en règle s'il vient dans les huit jours payer le droit du seigneur; mais il peut ne pas prendre saisine, s'il veut éviter le retrait. Cette solution n'est sans doute qu'un de ces raffinements doctrinaux familiers au droit du ^{xv}^e siècle; mais elle est caractéristique de l'esprit de la coutume parisienne.

6. J'ai signalé *suprà*, p. 368 n. 3, qu'en 1338 l'abbaye de Saint-Denis réclamait encore un droit de saisine en cas de transmission héréditaire; je n'en ai plus trouvé de traces après cette date.

Le droit de saisine et le droit de ventes sont l'un et l'autre à la charge de l'acheteur; s'il s'en était déchargé par contrat, le seigneur ne percevrait les ventes que sur les 11/12 du prix, sur la somme réellement encaissée par le vendeur¹. C'est l'application équitable, mais dans une situation inverse, du principe constaté en matière de quint denier². Les droits sont dus dès que le consentement des parties est intervenu, alors même que les parties, avant d'aller au seigneur, s'entendraient pour annuler le contrat³. Il en était autrement en matière de fief où, le vassal restant lié au seigneur jusqu'à la démission de foi, le jeu de fief était permis, sans être d'ailleurs opposable au seigneur. Pour les censives, la même raison n'existe pas; aussi l'acheteur d'une censive est-il tenu d'aller au seigneur dans les huit jours de la vente, sous peine d'encourir une amende de soixante sous pour ventes recélées⁴.

Si l'acheteur s'obstine, contre son intérêt, à ne pas demander la saisine au seigneur, celui-ci peut mettre le gazon en sa main ou l'huis hors des gonds, comme pour non paiement du cens⁵. Sans doute, il ne fera pas siens les fruits des héritages⁶; mais l'acheteur sera indéfiniment entravé dans sa jouissance, tout attentat à la main-mise du seigneur étant puni de l'amende ordinaire de soixante sous⁷. D'autre part, et sans discussion, le seigneur a une action contre l'acheteur en paiement de ses droits et c'est le moyen qui paraît surtout usité à la fin du xiv^e siècle⁸. Le seigneur le peut poursuivre, selon le droit commun, devant son juge ordinaire, sous lequel il est couchant et levant; mais il peut aussi l'assigner devant sa propre cour, par voie de

1. *Gr. Cout.*, p. 271; *Ps. des Marés*, 201.

2. En Beauvaisis, selon Beaumanoir, 1381-1382, les ventes sont dues par le vendeur et des reventes sont dues quand le vendeur s'en est affranchi.

3. *Gr. Cout.*, p. 267; *Ps. des Marés*, 203.

4. *Gr. Cout.*, p. 266; *Cout. not.*, 128 (décidé en 1373); *Ps. des Marés*, 190; *Sent. du Châtelet*, n° 53 (15 juin 1431). — D'après le ms. 18419, f° 63, l'amende n'est que XVII sous VI deniers. — Exemple de 1480 pour lods et ventes recélés pendant dix ans : Vidier, *Les marguilliers laïcs de N.-D. de Paris* dans *Mém. de la Soc. d'hist. de Paris*, 1913, t. 40, p. 302.

5. *Cart. de Saint-Merry*, n° 35 (1229) : *amovere hostia*; *Gr. Cout.*, p. 267-268. — Un arrêt de 1317, *Olum*, III, p. 1168, n° LXXIV ne permet pas au seigneur censier non payé de ses ventes de *tegulas amovere et dictam domum discooperire*; je ne crois pas que cet arrêt refuse le droit de saisir la maison mais qu'il s'oppose à une mesure abusive de pression. En effet, le 26 mars 1357, d'après *DA*, 12, f° 21 v°, le prieur de Saint-Eloi a fait mettre sa main sur une maison *pro vendis non solutis et emenda sequa*. L'opposition faite à cette saisie sera vidée devant le maire de Saint-Eloi.

6. *Gr. Cout.*, p. 267-268.

7. *Gr. Cout.*, p. 267-268.

8. *Sent. du Châtelet*, n° 52 (6 novembre 1395) et 53 (15 juin 1431). Le ms. fr. 10816 du *Gr. Cout.* dispense le seigneur de fixer dans sa demande le montant exact de sa réclamation car il ignore la quotité du prix débattu secrètement entre le vendeur et l'acheteur.

supplication; il est en effet compétent, à cause de sa justice foncière, pour tout ce qui concerne le paiement des droits seigneuriaux¹.

Normalement, l'acheteur s'empressera d'aller au seigneur, pour obtenir tout de suite la saisine de l'héritage et faire courir, comme il sera dit, le délai d'an et jour du retrait lignager. Si le vendeur, après le contrat, refusait de se dessaisir, l'acheteur se présentera dans la huitaine devant le seigneur, pour éviter l'amende et demander un délai, puis il poursuivra le vendeur en justice pour l'obliger à se dessaisir². D'autre part, si l'intervention du seigneur est obligatoire, il n'est pas libre d'accorder ou non la saisine; si les droits ont été payés, le seigneur doit ensaisiner l'acquéreur. S'il s'y refuse, les parties se pourvoiront devant le juge royal qui ensaisinera l'acheteur, en percevant pour son compte le droit fixe de saisine; mais le seigneur ne perdra pas ses ventes³.

L'aliénation par vente constitue l'exemple le plus simple, et le plus couramment visé par les textes juridiques⁴. Mais la vente est bien moins fréquente au moyen âge que de nos jours et le propriétaire d'une censive a d'autres moyens de l'aliéner ou d'en tirer parti. Pour qu'il y ait lieu à la perception des ventes, il faut tout d'abord une aliénation à titre onéreux. Il n'est pas question de percevoir des ventes en cas de donation. Mais la saisine reste due sans doute, comme au xii^e siècle⁵. Il faut ensuite que l'acquéreur débourse une somme d'argent, à titre de prix. Ainsi en cas d'échange, l'acquéreur doit demander la saisine, mais ne doit pas les ventes, sauf s'il y a soulte, c'est-à-dire vente partielle de l'héritage⁶. De même, en cas de bail à rente foncière, quand l'héritage est transféré à un nouveau propriétaire à charge d'une rente annuelle et perpétuelle, il n'y a pas lieu à la perception des

1. Principes développés dans le *Gr. Cout.*, p. 267.

2. D'Ableiges développe longuement les règles de compétence, basées sur la distinction des sceaux attributifs ou non de compétence : *Gr. Cout.*, p. 266-267.

3. *Gr. Cout.*, p. 268.

4. Cf. *Const. du Châtelet*, §§ 85-86.

5. Exemples de dessaisine-saisine en cas de donation : *Sent. du Parloir aux Bourgeois*, p. 150 (1300); p. 163 (1304). Cependant le ms. fr. 10816, f^o 198 v^o, semble dispenser de la saisine comme des ventes la donation pure et simple et les imposer à la donation rémunératoire.

6. *Const. du Châtelet*, 82; *Ps. des Marés*, 197; *Gr. Cout.*, p. 270, et surtout ms. fr. 10816, f^o 198; ms. fr. 5259, f^o 235 v^o (Notes d'audience d'un praticien anonyme de la fin du xiv^e siècle). — Certains coutumiers assimilaient à un échange le bail à complant pour les vignes mais la plus sûre partie décidait que dans cette combinaison les ventes étaient dues pour la moitié de la vigne laissée en propriété à celui qui l'avait créée : *Gr. Cout.*, ms. fr. 10816 f^o 199. — C'est la solution admise plus tard par Pontanus sur la coutume de Blois et Dupineau sur la coutume d'Anjou : Roger Grand, *Le contrat de complant*, 1917, p. 40.

ventes, pas plus qu'au retrait lignager. Et même, dans cette hypothèse, les textes dispensent de la saisine du seigneur¹. Par contre, si une rente constituée est vendue sur l'héritage, moyennant un prix, le crédi-rentier doit les ventes et la saisine; il en sera de même si la rente foncière ou constituée est l'objet d'une aliénation postérieure de la part du crédi-rentier². En cas de vente à réméré, le seigneur percevra les ventes une fois, mais non pas une seconde fois, lors du réméré³. Si la censive est engagée pour plus de dix ans, on considère que l'engagement diminue d'une manière définitive la valeur de l'héritage et qu'il ouvre le droit aux ventes⁴. Un texte assez peu clair dispense des ventes une aliénation à vie à cause de l'incertitude de sa durée⁵. Enfin, en cas de retrait de la censive, de nouvelles ventes sont dues par le retrayant, à la différence de ce qui se passe pour les fiefs⁶.

Il n'est pas très sûr qu'une idée générale ait aidé à la détermination de ces nombreuses solutions de détail. On remarquera cependant que la coutume exige une aliénation à titre onéreux, d'un caractère définitif, et entraînant substitution, dans le patrimoine de l'aliénateur, d'une somme d'argent à un droit immobilier. Il n'y faut pas chercher des conceptions trop subtiles; on a voulu associer le seigneur aux destinées ultérieures d'une censive concédée à toujours; sa part a été fixée au douzième du prix; pour l'exiger, il fallait qu'il y eut vraiment un prix.

La situation respective du seigneur et du censitaire apparaît ainsi fort clairement au xiv^e siècle; le censitaire est dans la situation d'un propriétaire véritable; il transmet sa terre sans aucune réserve à ses héritiers, comme il en peut librement disposer de son vivant. Le seigneur use de procédés très efficaces, et nettement liés à l'aspect seigneurial de son droit, pour percevoir le cens annuel ou le droit de mutation qui, dans de nombreux cas d'alié-

1. *Gr. Cout.*, p. 233 et 270 et ms. fr. 10816, f^o 198; *Ps. des Marés*, 197.

2. *Ps. des Marés*, 364; *Gr. Cout.*, p. 264 : ces textes stipulent qu'il s'agit d'une rente perpétuelle; *Sent. du Châtelet*, n^o 54 (23 juillet 1399). Nombreux exemples du xv^e siècle dans Vidier, *loc. cit.*, 1913, t. 40, p. 301 et s.; en 1487, un certain Herbourg, propriétaire d'une maison dans la censive des marguilliers, la vend à un boulanger pour 22 l. une fois payées et une rente de 4 l. rachetable moyennant 60 l.; peu après il vend cette rente à un chanoine pour 60 l.; les marguilliers perçoivent les lods et ventes du boulanger pour 22 l. et du chanoine pour 60 : *ibidem*, p. 303.

3. *Gr. Cout.*, p. 270; le ms. fr. 10816, f^o 198 v^o, discute longuement la question; même solution en cas de rachat d'une rente, pourvu que le droit de rachat ait été stipulé au moment de la constitution : *ibidem*, f^o 199 v^o.

4. *Auqua de stylo*, 1; *Not. Points*, 28; ms. Vatican 4790, f^o 25 v^o.

5. *Not. Points*, 28.

6. *Gr. Cout.*, ms. fr. 10816, f^o 212; *Sent. du Châtelet*, n^o 109 (26 avril 1396); ms. fr. 5259, f^o 236 (Notes d'audience d'un praticien anonyme de la fin du xiv^e siècle).

nation, en compense la faiblesse habituelle; la formalité nécessaire de la dessaisine-saisine symbolise mieux encore ses anciens pouvoirs arbitraires. Dans quelle mesure l'évolution postérieure du droit parisien modifiera-t-elle ce fragile équilibre ?

Section III. — La censive dans les coutumes rédigées.

Généralités. — Les circonstances économiques générales, qui se sont si grandement modifiées après le xiv^e siècle, dans la région parisienne comme ailleurs, n'ont pas atteint la constitution juridique de la censive. Mais elles ont entraîné la généralisation d'une pratique nouvelle en cas de concession en censive. Et pour cette raison, il me paraît utile d'en tenir compte¹. Le fait qui domine l'histoire économique du xv^e siècle, c'est l'énorme dépréciation subie par la terre, à la suite des ravages et des misères de la guerre de Cent ans. Selon M. Imbart de la Tour, c'est à la fin du règne de Charles VII, et au début de celui de Louis XI, que cette dépréciation aurait été la plus forte². Mais, tout au moins en certains endroits, elle a commencé beaucoup plus tôt; un état des propriétés de l'abbaye de Montmartre, dresse en 1384, mentionne de nombreuses terres en friche et constate sur tous les articles, et notamment sur le revenu des cens, une baisse sensible³. Le mal ne fit que s'accroître à la fin du xiv^e et au cours du xv^e siècle; les mesures furent désertées; les terres labourables et les vignes redevinrent des friches ou des buissons⁴. Les seigneurs s'efforcèrent de réorganiser, par de nouvelles concessions en censive, l'exploitation normale de leur domaine. Mais le manque de bras, surtout au milieu du xv^e siècle, entraîna une forte dépréciation de la terre. J'ai pu le constater en étudiant l'histoire du domaine de Valenton, appartenant à l'abbaye de Saint Germain-des-Près. Une première reconstitution du domaine fut tentée en 1395; de nombreux arpents de vigne en friche furent concédés, pour un

1. Une monographie serait utile sur ce point; on en trouverait les éléments dans les archives des grands établissements ecclésiastiques parisiens, et notamment dans celles de Saint-Germain-des-Près et de Saint-Denis, qui firent rédiger aux xv^e et $xviii^e$ siècles des registres contenant les titres de propriété de chacun de leurs domaines. — Je n'ai étudié avec détail que le *Cartulaire* local de Valenton (A. N., LL 1043).

2. *Histoire de la Réforme en France*, I, p. 214, 253.

3. *Cart. de Montmartre*, p. 196-203.

4. Imbart de la Tour, p. 263 et s. cite de nombreux textes concernant la région parisienne, empruntés surtout aux archives de Saint-Denis et de Saint-Germain-des-Près.

cens moyen de 8 sous par arpent¹. Cette tentative dut échouer car, à dater de 1456, de nouvelles concessions apparaissent : vignes en friche, mesures avec jardin, place d'un moulin à eau². Le cens est bien moins élevé qu'en 1395 ; il ne dépasse guère 4 sous par arpent de vigne. Cette baisse prouve que la région est dépeuplée et qu'il n'y a aucune concurrence entre les paysans pour obtenir des terres.

Ainsi la misère des temps a entraîné au xv^e siècle une désertion générale des campagnes. Mais, dans la seconde moitié du xv^e siècle, alors qu'une ère nouvelle de prospérité se dessine, les nouvelles concessions en censive se multiplient. Elles se font dans une forme un peu différente ; le style courant des actes se modifie et cette modification permet de mieux comprendre le langage des commentateurs de la coutume au xvi^e siècle. La plupart des concessions en censive faites aux xiii^e et xiv^e siècles étaient consenties moyennant un cens unique, plus élevé que le cens primitif et que d'Ableiges qualifiait de gros cens, tout en lui reconnaissant un caractère seigneurial. Sans doute, ce style n'est pas entièrement abandonné au xv^e siècle³. Mais, dès la fin du xiv^e siècle, et peut-être avant, apparaît une technique nouvelle, qui semble bien l'emporter définitivement au xv^e siècle⁴. Le seigneur concède la censive, à la fois moyennant un chef-cens très faible de quelques deniers, et moyennant un cens ou une rente plus élevée. Toutes les concessions faites à Valenton, au xv^e siècle, font cette distinction entre le chef-cens et la rente, ou entre le menu cens et le gros cens. Les deux redevances ne sont pas toujours payables à la même époque, et les actes indiquent parfois que le tout comporte *lods, ventes, saisines et amendes*⁵.

Ce type nouveau de concession a l'avantage de supprimer toute confusion entre la concession en censive et le bail à rente sans caractère seigneurial. Cette confusion était rendue possible,

1. *Cart. de Valenton*, LL 1043, f^o 78 v^o-86 v^o : treize baux à cens portant tous la date du 30 juin 1395.

2. *Ibidem*, f^o 87 v^o et s.

3. De Manneville, *P. J.*, p. 343 (1401), 354 (1416), 356 (1417), 358 (1447) ; *Cart. de N.-D. d'Etampes*, n^o 91 (1478).

4. Les premiers exemples que j'aie relevés sont de 1395, pour le domaine de Valenton, *Cart. de Valenton*, f^o 78 v^o et s. : le seigneur stipule 1 denier de chef-cens et 4 sous de crois de cens ; l'élitien, III, p. 244-240 (1403) : le roi concède aux blancs Mauteaux une partie des anciennes murailles de Paris pour 4 l., 10 ss. de rente et 8 ss. 6d. de lods de terre ; Guesnou, *Un collège inconnu des Bons Enfants d'Arras à Paris* dans *Mém. de la Soc. d'hist. de Paris*, 1915, t. 42, p. 35 : concession nouvelle du 18 mai 1441 de deux maisons moyennant 1 denier de fonds de terre et 24 sous de rente.

5. *Cart. de Valenton*, f^o 90 v^o (1486).

avec l'ancien style, par le chiffre élevé du cens et l'incertitude de la terminologie. Les contrats du ^{xv}^e siècle, en mentionnant un chef-cens insignifiant à côté d'une rente plus forte, mettaient hors de doute le caractère seigneurial de l'opération. Un autre avantage à l'emploi de cette technique se révéla, semble-t-il, dès le début du ^{xvi}^e siècle; les parties stipulaient pour la rente la faculté de rachat¹; le censitaire s'affranchissait ainsi d'une charge annuelle onéreuse et le seigneur conservait, avec son chef-cens, toutes ses attributions seigneuriales.

Mais, à part cette modification de pure forme, la constitution juridique de la censive ne fut pas atteinte au cours du ^{xv}^e siècle. Et lorsqu'en 1507, une assemblée de praticiens se réunit au Châtelet pour préparer la rédaction de la coutume, le titre des censives ne souleva pas de sérieuses difficultés; on réserva les droits de quelques seigneurs à exiger des amendes et des ventes plus élevées; on admit sans discussion une réforme plus importante, la saisine facultative². La question la plus grave, celle de la perception des ventes en cas de constitution de rentes, ne fut tranchée qu'au milieu du siècle. Et la réformation de 1580 se borna à confirmer les solutions antérieures et à préciser de points de détail, établis déjà par la doctrine ou la jurisprudence³. D'une façon générale cependant, les rédactions affaiblirent les droits des seigneurs et augmentèrent la liberté de la propriété. Les juriconsultes aidèrent encore à ce mouvement, dont l'origine était lointaine mais qui ne pouvait aboutir désormais à la libre tenure urbaine. Cependant Du Moulin, tout en combattant les prétentions fiscales exagérées de certains seigneurs, comprit fort bien le caractère de la concession en censive, dont il analysa tous les éléments en juriconsulte traditionnaliste et dans l'esprit du vieux droit coutumier parisien. Il ne fut d'ailleurs pas suivi dans cette voie et les commentateurs plus récents de la coutume montrèrent plus d'hostilité contre les seigneurs, par mécontentement de l'esprit d'un système de moins en moins adapté à l'état économique de leur temps.

1. *Cart. de Valenton*, f° 91 (actes de 1510 et de 1514); les ordonnances royales du ^{xv}^e siècle relatives au rachat des rentes dont il sera parlé plus loin s'appliquaient en effet à la rente stipulée à côté du fonds de terre. *Sent. du Châtelet*, 56 (février 1505).

2. *Trav. préparatoires de l'A. C.*, art. 52-68.

3. B. N., mss. fr. 5281, f°s 26-v°-29 v° et fr. 5282, f°s 10-11 v°.

§ 1. — LE CENS ; TERMINOLOGIE, CARACTÈRES.
MOYENS DE COERCITION APPARTENANT AU SEIGNEUR.

Du Moulin définit le contrat de censive un *contrat par lequel le domaine utile d'un certain fonds est transféré, moyennant le paiement d'une pension annuelle et perpétuelle, sous le nom de cens, avec retenue du domaine direct et des droits seigneuriaux*¹. Il le distingue avec soin de l'emphytéose romaine, afin d'exclure la commise par trois ans que beaucoup de docteurs voulaient étendre à la censive². Il l'oppose non moins nettement au bail à rente perpétuelle qui entraîne aliénation définitive du fonds, sans nulle retenue du domaine direct et avec le seul droit de percevoir une rente annuelle. Le contrat censuel, d'ailleurs, ne se présume pas : le caractère seigneurial doit résulter des termes même du contrat³. Mais il est indépendant de la valeur du cens ; il y a des cens insignifiants ; d'autres impliquent de sérieuses redevances en argent ou en nature. On ne doit pas davantage s'attacher aux expressions employées par les parties qui sont très variables : *chef-cens, menu cens, gros cens, surcens, cens et rente, crois de cens ou rente* peuvent désigner un cens seigneurial ; il faut rechercher l'intention des parties⁴. Si la concession est faite, comme c'est devenu l'habitude à partir du x^e siècle, moyennant 1 denier de chef-cens et 10 sous de gros ou second cens, les 10 sous ne seront qu'une rente foncière n'engendrant pas l'amende, la saisine ou les ventes⁵.

D'ailleurs, il n'y aura lieu d'établir cette distinction que s'il s'agit d'une concession faite par le propriétaire d'un fief ou d'un alleu. Ce propriétaire peut en effet, à son choix, bailler sa terre en censive, ou l'aliéner définitivement en la baillant à rente foncière. Mais, s'il s'agit d'un simple propriétaire relevant

1. *In cons. Paris*, tit. II, *Proemium*, n° 20 (I, p. 671).

2. *Ibidem*, n° 21 22.

3. *Ibidem*, n°s 36, 43 (I, p. 673-674). — Voyez dans Coyecque, *Actes notariés*, n° 703, (1526) une concession en censive moyennant 4 sous 6 deniers de cens portant lods, ventes, saisines et amendes.

4. *In cons. Paris.*, sur l'art. 51 de l'A. C., V^e *Seigneur censier et foncier*, glose I, spécialement n° 12-16 (I, p. 676 et s.). Toute cette doctrine est exacte et correspond bien à la rédaction incertaine des anciens contrats. Cependant n° 17 Du Moulin estime que l'expression *croix de cens* vient de ce que le chef-cens aurait été payé avec une monnaie marquée d'une croix ; dans le même sens : Brodeau, I, p. 539-540. Cette expression, en réalité, traduit le latin *incrementum census*.

5. *Ibidem*, n° 40 (I, p. 677) : comme conséquence pratique, le censitaire obtiendra main-levée de la saisie en consignait simplement le chef-cens et non la rente ; interprétation rigoureuse et peu conforme, sans doute, aux intentions des parties.

d'un seigneur censier, il ne pourra bailler sa terre qu'à charge de rente foncière, à cause de la règle incontestable *cens sur cens ne vaut*. Du Moulin, tout en constatant que la sous-concession d'une censive ne se heurte à aucune impossibilité théorique, déclare que la règle *cens sur cens...*, inscrite dans maintes coutumes, est d'une application générale en droit coutumier¹. Le second concédant ne peut jamais prétendre aux droits seigneuriaux, amende, saisine, lods et ventes². Mais, ce principe n'étant pas antérieur au XIII^e siècle, une série de situations juridiques régulièrement créées auparavant ne pouvaient s'y ramener. Brodeau cite le cas de ces maisons de la Culture Sainte-Catherine qui, au XVII^e siècle, devaient des ventes au prieur de Sainte-Catherine du Val des Écoliers et à l'abbé de Saint-Victor ; les propriétaires protestaient contre ces doubles ventes, en alléguant la règle : *cens sur cens ne vaut*. Mais les titres de concession étant formels, plusieurs arrêts du Parlement maintinrent les doubles ventes. Brodeau, interprétant avec trop de dogmatisme une règle tardivement dégagée, refusait au Val des Écoliers la qualité de seigneur censier, et par là-même le droit de percevoir amendes et saisine ; il n'y voyait qu'un bailleur à rente, muni par anomalie du droit de percevoir les ventes³.

L'A. C. de Paris ne déclarait pas l'imprescriptibilité du cens seigneurial ; mais la solution traditionnelle ne faisait pas de doute. Elle fut consacrée par l'art. 124 de la N. C., mais en termes peu satisfaisants ; entre seigneurs, la prescription de la directe sur un fonds est possible (art. 123), mais le censitaire ne peut pas prescrire le cens lui-même, quoiqu'il puisse en prescrire les arrérages et même la quotité. Le cens n'est pas une charge réelle grevant le fonds ; c'est une redevance recognitive du lien seigneurial, imprescriptible de sa nature. L'art. 124 excluait donc la prescription, même centenaire, mais exigeait la production par le seigneur de titres ou de reconnaissances anciens. La lettre de la coutume exigeait donc la preuve qu'à un moment donné, le seigneur avait perçu le cens sur l'héritage en question. Les partisans de la maxime *nullie terre sans seigneur* étaient fort embarrassés par cet art. 124, qui semblait bien consacrer la

1. *Ibidem*, n^o 18 et s. (I, p. 678). La maxime se trouve dans les coutumes de Lorris, de Nivernais, d'Auvergne, de Sens, de Troyes et d'Orléans, citées par Du Moulin. Il invoque aussi, pour le XIV^e siècle, le témoignage de Jean l'aure.

2. Dans le même sens : Choppin, I, 3, 3 ; Loisel, n^o 533 ; Brodeau, I, p. 574. s. I, p. 575.

présomption d'allodialité¹. Certains n'hésitaient pas à rayer cette exigence de titres anciens; ils se contentaient de simples mentions du cens dans un livre de recette, ou même du seul fait que le droit du seigneur au cens était bien établi sur les censives voisines du fonds contesté. C'est à cela, en somme, qu'aboutissait la doctrine de Du Moulin sur l'allodialité : l'art. 124 ne s'appliquait qu'aux héritages situés en dehors du territoire bien délimité de la seigneurie; ces héritages étaient présumés allodiaux et, si le seigneur réclamait le cens, en se basant sur son imprescriptibilité, il devait exhiber l'acte de concession, ou tout au moins un acte contenant reconnaissance par le propriétaire de la charge censuelle. Mais, si l'héritage se trouvait dans les limites certaines de la censive du seigneur, il pouvait toujours réclamer son cens, à moins que le propriétaire n'eût établi, par titre, l'allodialité².

Le cens était portable en principe, sauf dérogation conventionnelle³; le jour de la saint Rémi, plus encore qu'au moyen âge, en était l'échéance normale. Au témoignage de Brodeau, les seigneurs avaient pris l'habitude de faire des publications huit jours à l'avance, pour prévenir les censitaires; mais elles n'étaient pas nécessaires pour rendre obligatoire le paiement du cens, ni même celui de l'amende; on admettait sans réserve la maxime *dies interpellat pro domino*⁴. Les seigneurs avaient un bureau de recette au lieu accoutumé de leur seigneurie, et les cens étaient perçus par leurs officiers ou par des fermiers, si leurs droits seigneuriaux, comme il arrivait fréquemment, avaient été affermis⁵. Les papiers-terriers servaient de base à la recette, et quelques règles précises apparaissent, à dater du xvi^e siècle, en ce qui concerne leur confection. Du Moulin estime que le censitaire est obligé de communiquer ses titres au seigneur à cause de la bonne foi réciproque qui doit les unir⁶; cela correspond à peu près à l'aveu et dénombrement féodal⁷. Le censitaire

1. Ces controverses sont résumées dans un ordre peu satisfaisant par Ferrière, II, p. 505 et s.

2. Je renvoie à ce qui a été dit *suprà*, p. 223-226.

3. Loisel, n° 531; on pouvait aussi invoquer en ce sens l'art. 85 de la N. C.; cf. Brodeau, I, p. 654. Exemple dans Vidier, *loc. cit.* 1913, t. 40, p. 287: le cens doit être porté aux marguilliers en l'Eglise Notre Dame, en la nef, près des grosses cloches (30 décembre 1570). Le cens quérable existait à Melun, A. C., 132-133; N. C. 106-107; Orléans, A. C. 117-119; N. C., 131-133; Blois, 109.

4. Brodeau, I, p. 654.

5. Renseignements concrets et précis sur tous ces points dans Brodeau, *ibidem*.

6. *In cons. Paris.*, sur l'art 74, glose 3 n° 10 (I, p. 681).

7. Les coutumes de Clermont en Beauvaisis (A. C., 128; N. C., 113) marquent plus clairement ce parallélisme, en permettant au seigneur la saisie de la censive pour avoir déclaration du censitaire.

pourra même être appelé à passer reconnaissance de ses charges censuelles par devant notaires, sans d'ailleurs qu'elle entraîne obligation générale de payer le cens sur tous ses biens. Selon Du Moulin, les frais de ces reconnaissances seront à la charge du seigneur qui s'en servira pour établir ses papiers-terriers. Le Parlement décida, en 1543, que les censitaires seraient obligés d'exhiber tous leurs titres, quand le seigneur entreprendrait la rédaction de ses terriers¹. Au xvii^e siècle, on admet qu'il procède à leur réfection tous les 30 ans et qu'il oblige tous ses censitaires dans cette fin à passer déclaration de leurs héritages². Mais, par un abus singulier, et contre l'équitable opinion de Du Moulin, ces déclarations sont aux frais des censitaires; et Le Camus constate que les notaires et autres officiers de justice perçoivent, lors de la réfection des terriers, des droits tout à fait excessifs³.

Faute de paiement le jour de l'échéance, le censitaire doit une amende de 5 sous; exception est faite, par extension du privilège personnel accordé aux seuls bourgeois de Paris, au profit des héritages assis en la ville et banlieue de Paris. Quelques seigneurs ayant contesté cette disposition en 1510, on réserva le cas où l'amende était stipulée dans le contrat de concession⁴. En 1580, l'art 85, qui confirmait cette exemption, passa sans difficulté. L'amende n'est d'ailleurs due qu'une fois, quelque soit l'arriéré⁵.

Le seigneur non payé peut aussi saisir l'héritage⁶. Aux biens ruraux s'applique toujours la saisie-brandon, symbolisée par un pieu où l'on a lié une gerbe ou un brandon de paille⁷; mais, quant aux biens urbains, l'ancienne forme d'enlever les fenêtres ou de mettre l'huis hors des gonds ne s'observe plus à Paris⁸. La saisie-arrêt s'opère par la simple apposition de panonceaux

1. *In cons. Paris.*, *ibidem*, n° 16 (I, p. 682).

2. E. de Laurière, I, p. 193; mais si le seigneur n'est pas haut justicier il devra demander à la chancellerie des lettres de papier-terrier.

3. Ferrière, I, p. 1098 et 1102. Le Camus propose de taxer rigoureusement tous les actes passés à cette occasion.

4. A. C., 62 et *Procès-verbal* sur cet article.

5. En ce sens, Etampes, 50; Chartres, 112, stipule une amende de 7 sous 1/2 par année de retard. L'Etat des cens dus aux marguilliers laïcs de N.-D. de Paris dans le fief des Tombes, publié par Vidier, *loc. cit.*, 1914, t. 41, mentionne l'amende aux environs de 1530, p. 187-188, en 1573, p. 202 et en 1671, p. 207.

6. A. C., 52; N. C., 74.

7. Du Moulin, sur l'art. 74, n° 4 (I, p. 686-687).

8. Du Moulin, *ibidem*, n° 49 (I, p. 693); Brodeau, I, p. 664; l'ancienne forme de procéder existe encore à Lorris, A. et N. C., 2, 2; Orléans, A. C., 105; N. C., 103; Sens, A. C., 221, 243; N. C., 225.

sur l'immeuble¹. Il est vrai que, dans la ville et banlieue de Paris, la coutume permet au seigneur de saisir-gager les meubles garnissant la maison; on ne s'explique pas comment ce droit de saisir-gager, qui était sans doute général au moyen âge et découlait de la saisie censuelle, s'est limité à la ville de Paris².

Selon Du Moulin, cette saisie n'est pas comparable à la saisie féodale, même faute d'aveu et dénombrement, qui n'implique pas gain des fruits pour le seigneur³. C'est un pur arrêt qui empêche le censitaire de jouir de la chose; mais il en conserve la possession civile, car la chose n'est pas mise dans les mains du seigneur. *A fortiori*, le seigneur ne fait pas les fruits siens; ils sont perçus par un commissaire, qui en rendra compte et les restituera après le paiement du cens. Mais le censitaire qui les leverait sans le consentement du seigneur commettrait le délit d'arrêt brisé; Du Moulin rappelle très exactement que, d'après les vieux manuscrits parisiens, l'amende d'arrêt brisé était de 60 sous; mais, dans le silence de la coutume, il la laisse à l'arbitraire du juge⁴. Brodeau n'admettait plus cette amende⁵. Si le censitaire s'obstine à ne pas payer le cens, les fruits arrêtés ou les meubles, à Paris et dans la banlieue, seront vendus. Du Moulin permet au seigneur de les vendre lui-même, à concurrence du cens, et d'en restituer le surplus, mais il conseille, comme plus prudent, de les faire vendre par les commissaires et de les assigner en reddition de compte, le censitaire appelé⁶.

Le censitaire qui entend contester le droit du seigneur peut faire opposition à la saisie-arrêt; les choses resteront en état jusqu'à ce que l'opposition soit vidée devant le juge. Du Moulin indique que, selon l'ancienne observance du Châtelet, le censitaire obtiendra main-levée provisionnelle de la saisie en consignat une année de cens⁷; je ne sais où Du Moulin a puisé

1. Du Moulin, *ibidem*, n° 4.

2. A. C., 63; N. C., 86. Cette saisie-gagerie des meubles n'est possible que pour 3 ans de cens et s'effectue sans déplacement du gage: Brodeau, I, p. 664.

3. *In cons. Paris.*, sur l'art. 74, glose 1, n° 3, 19-20, 27. A Chartres, art. 44-45, le seigneur fait les fruits siens.

4. *Ibidem*, n° 11, 133-138.

5. I, p. 554-555.

6. *Ibidem*, n° 16 (I, p. 688); Brodeau, I, p. 664.

7. *Ibidem*, n° 160 (I, p. 708); la pratique du Châtelet est fixée en ce sens, nous dit-il, depuis 1522, mais elle est bien plus ancienne, comme il l'a constaté *in antiquis stylis et formulis consueudinum presentim Parisiensium, manu antiqua scriptis*. Je ne sais à quels textes il fait allusion. — Même règle dans l'A. C. de Lorris de 1494, 2, 3; la nouvelle de 1531, 2, 3, exige déjà la consignation de 3 années de cens, ainsi que Montfort-l'Amaury, 49, de 1556.

ce renseignement, mais j'ai montré qu'à la fin du xiv^e et au début du xv^e siècle, la pratique du Châtelet exigeait caution de la valeur des fruits saisis. En novembre 1563, une ordonnance de Charles IX exigea pour tout le royaume la consignation, en cas d'opposition, de trois années de cens, ce qui fut reproduit par l'art. 75 de la N. C. de Paris¹. Le censitaire, en contestant le droit du seigneur, ne s'expose pas d'ailleurs à la commise, comme le vassal désavouant son seigneur². Cette distinction montre bien que la doctrine n'assimile pas la censive au fief et accorde au censitaire une liberté beaucoup plus grande qu'au vassal. D'ailleurs, au xvi^e siècle, il semble que la commise de la censive n'est plus admise, pour quelque cause que ce soit ; Du Moulin l'écarte en cas de non paiement du cens pendant trois ans et repousse tout argument analogique tiré de l'emphytéose romaine. Et Choppin, tout en rappelant encore les lois de Simon de Montfort, est de son avis³.

Du Moulin estime très nettement que la saisie censuelle n'est pas un acte de la juridiction publique, mais un acte de la puissance privée sur une chose dont le domaine direct a été retenu par le seigneur. Il peut donc l'opérer de sa propre autorité, soit par lui-même, soit par ses domestiques, en vertu d'un pur droit coutumier et seigneurial⁴. Cette solution concorde avec les termes de la coutume ; et elle est conforme à l'ancienne pratique, qui qualifiait cette puissance privée de *justice foncière et exploit domanier*. Partant de ce point de vue, historiquement certain, Du Moulin tranche avec libéralisme de multiples questions de forme, en considérant que ce sont des *actus dominicales et favorisabiles*⁵. Il reste donc fidèle à la tradition parisienne et admet la survivance, au profit de tout seigneur censier, de l'antique justice foncière, consacrée d'ailleurs de son temps par plusieurs coutumes⁶. Mais il reconnaît que la pratique parisienne n'est pas favorable à la saisie privée, exécutée par le seigneur ; et il conseille, pour éviter des procès, de recourir à un juge public qui donnera à l'exécution un caractère d'authenticité,

1. Brodeau, I, p. 564-565.

2. Du Moulin, *ibidem*, n^o 166-176 (I, p. 709 et s.).

3. Du Moulin, *tit. des censives, Proemium*, n^o 43 ; Choppin, I, 3, 1. L'A. C. de Lorris, 2, 15-16, admet encore la commise faute de paiement du cens mais la N. C., 2, 29 donne dix ans à l'ancien propriétaire pour reprendre la censive en payant les améliorations.

4. *In cons. Paris.*, art. 74, glose 1, n^o 77 et s. (I, p. 697).

5. *Ibidem*, n^o 93-108.

6. Mantes et Meulan, N. C., 48 ; Chartres, 111 ; Lorris, A. et N. C., 2, 2 ; Orléans, A. C., 105 ; N. C., 103.

ou tout au moins de solliciter de la chancellerie royale des lettres de conforte-main¹.

La timidité pratique des conclusions de Du Moulin montrait bien que la cause de la justice foncière était perdue ; elle décline visiblement dans les coutumes avoisinantes, au cours du xvi^e siècle². La N. C. de Paris est muette sur la question, comme l'ancienne, mais la doctrine n'hésite plus à repousser la justice foncière et à exiger, pour valider la saisie, une commission du juge ordinaire³. Elle fait valoir les hésitations de Du Moulin, qui avait soutenu plus nettement le caractère patrimonial de la saisie féodale ; et surtout elle allègue que, d'après les articles proposés en 1580 et d'ailleurs rejetés⁴, la coutume ne connaît que trois sortes de justices, haute, moyenne et basse, les attributions de la justice foncière ayant été rattachées à la basse justice. Dans le dernier état du droit parisien, la saisie censuelle n'est plus qu'une intervention de la justice publique en faveur du seigneur dont les droits n'ont pas été acquittés. Le seigneur est seulement dispensé de demander à la justice un titre exécutoire, sa créance pouvant de sa nature fonder une saisie immédiate. Aussi la saisie censuelle ne cadre pas avec la théorie générale des voies d'exécution ; pour en comprendre la véritable technique, il faut se référer à la coutume du xiv^e siècle que l'autorité de Du Moulin fut impuissante à maintenir.

Par contre, on ne conteste plus au seigneur l'action personnelle en paiement du cens qui s'est introduite à la fin du xiv^e siècle. L'action du seigneur est privilégiée et il est préféré sur l'immeuble à tout autre créancier, même à un locataire réclamant ses impenses faites pour réparer la maison⁵. Au

1. *Ibidem*, n° 78. Les coutumes de Lorris et d'Orléans parlent aussi de lettres de conforte-main.

2. Lorris, Orléans, Mantes la maintiennent encore lors de leur réformation ; mais Mantes, N. C., 48, exige que l'opposition soit vidée devant le juge ordinaire. Melun N. C., 108, exige en 1560 une commission de juge qui n'était pas nécessaire en 1506 : A. C., 132.

3. Choppin, I, 3, 4. et surtout Brodeau, I, p. 556-557. — La justice foncière se confondit avec la basse justice dont jouissaient nombre de seigneurs censiers. Chez les autres, elle disparut par désuétude et parfois assez tôt ; cf. Vidier, *loc. cit.*, 1913, t. 40, p. 282 et s. : les marguilliers possédaient à Paris un domaine dit *le fief des tombes* qu'ils tenaient en fief de l'évêque de Paris ; ils avaient justice foncière sur les censives dont ce fief était composé et nous les voyons l'exercer en 1316 par l'intermédiaire du chambrier laïc de Notre-Dame, lieutenant desdits marguilliers et en 1320 par l'un d'entre eux. Après cette date, il n'y a plus trace de l'exercice de cette justice, bien que les marguilliers y prétendent encore.

4. Ces articles se trouvent dans le ms. fr. 5281 de la B. N., f° 2-9 ; ils ont été publiés, après Bacquet, par Brodeau, II, p. 618 et s.

5. Choppin, I, 3, 2, qui cite en ce sens un jugement du prévôt de Paris du 21 octobre 1433, extrait du *Livre bleu* du Châtelet.

xv^e siècle. l'action en cas de garnir ou de quitter n'existe plus, ni en faveur du crédi-rentier, ni en faveur du seigneur. Mais le censitaire a toujours la faculté de déguerpir et de s'affranchir ainsi, pour l'avenir, du paiement du cens, pourvu qu'il ne se soit pas obligé à fournir et faire valoir. Le déguerpissement est admis à Paris, comme ailleurs¹, malgré le silence de la coutume, et il semble que l'héritage déguerpi est appliqué au seigneur, à moins que d'autres censiers, en s'opposant, ne demandent qu'il soit crié².

§ 2. — ALIÉNATION DE LA CENSIVE. — DROITS DE SAISINE ET DE VENTES.

La censive est pleinement patrimoniale. Le censitaire peut même modifier l'aspect du fonds, pourvu que le paiement du cens n'en soit pas compromis³. La censive passe sans réserve aux héritiers du propriétaire et au xvi^e siècle, en Vexin, il n'y a plus trace du droit de relief; le relief en censive est d'ailleurs partout en pleine régression, sauf dans les coutumes très féodales de l'ouest⁴. De même, l'aliénabilité de la censive est entière; certaines coutumes de l'ancien ressort écartent expressément le retrait censuel⁵; il n'est pas davantage pratiqué à Paris dont la coutume est muette⁶. Même en Vexin, malgré l'exemple des coutumes voisines de Normandie et de Beauvaisis, quelques seigneurs prétendirent sans succès faire admettre le retrait censuel⁷.

A défaut d'une autorisation véritable, la théorie de la dessai-

1. Clermont-en-Beauvaisis, A. C., 226; N. C., 246; Senlis, 206; Melun, N. C., 127; Sens, A. C., 236; N. C., 238; Orléans, A. C., 120; N. C., 124.

2. Brodeau, I, p. 605, *in fine*.

3. Du Moulin, *In cons. Paris.*, sur l'art. 74, glose 2, n^o 2-6, qui cite le cas d'un censitaire qui, voulant extraire de l'argile de son fonds pour en faire de la brique, se heurta à l'opposition du seigneur. — Les auteurs considèrent, comme d'Ableiges, que la concession a porté en principe, et sauf preuve contraire, sur le sol nu : Loisel, n^o 534; Brodeau, I, p. 552-553; Lorrain, N. C., 2, 42.

4. Cependant il existe encore à Blois, 122 et 125 et dans les barrières d'Orléans, A. C., 115 et s., N. C., 124 et s.

5. Ainsi Melun, N. C., 128; cf. Sens, A. C., 238; N. C., 240.

6. Du Moulin, art. 78, glose I, n^o 114 (I, p. 747) paraît dire que le retrait censuel a été récemment aboli à Paris : *et ab antiquis prelorii Parisiensis advocatis accepti quod etiam Parisiis locum habebat in secularibus non ecclesiasticis dominis, sed in harum consuetudinum redactione dissimulatum (ut quaedam alia) et omissum quo civibus liberius esset commercium*. Je n'en ai trouvé aucune trace dans les textes parisiens.

7. *Procès-verbal* de la N. C. de Mantes (B. de R., III, p. 202). Le retrait censuel a disparu de la coutume de Chartres, qui le connaissait au moyen âge.

sine-saisine rendait nécessaire au XIV^e siècle, pour toute aliénation, l'intervention du seigneur. Le premier projet de coutume, rédigé en 1507, restait fidèle à la tradition¹ ; mais, dans des circonstances qui nous échappent, un article nouveau, l'art. 56, fut adopté en 1510 et proclama le caractère facultatif de la dessaisine-saisine : *il ne prend saisine qui ne veut*². Sans doute, depuis quelque temps déjà, la pratique était hostile à la saisine obligatoire, dont les formalités apportaient quelque gêne dans les transactions immobilières. On lui donna satisfaction en rendant ces formalités facultatives et la réforme inaugurée à Paris gagna d'autres coutumes de l'ancien ressort³. Cependant, la coutume de Mantes et Meulan resta fidèle à la tradition, influencée peut-être par celle de Clermont, qui renforça la dessaisine-saisine pour en faire un système de publicité des transactions immobilières⁴.

Les seigneurs, à Paris, ne s'opposèrent pas à cette réforme, pour cette simple raison que la coutume de 1510, en rendant la dessaisine-saisine facultative, n'avait pas touché au droit fixe de douze deniers toujours dû au seigneur⁵. On réserva même à certains seigneurs le droit de percevoir cinq sous, à titre de saisine, selon leurs titres anciens⁶. Du Moulin ne contestait pas le droit des seigneurs⁷. Mais cette interprétation libérale, et conforme aux intentions des rédacteurs de 1510, ne triompha pas lors de la réformation. L'art. 82 de la N. C. ne permet d'exiger le droit de douze deniers que si la saisine est effectivement demandée au seigneur ; la doctrine approuve cette solution si apparemment logique et Brodeau s'étonne de l'attitude de Du Moulin dont il reconnaît d'ailleurs qu'il n'est pas d'ordinaire si fiscal⁸.

L'importance pratique de cette réforme ne doit pas être exagérée ; Du Moulin constate qu'en fait presque tous les acquéreurs se font ensaisiner par les seigneurs⁹. La formalité de la dessaisine-saisine, encore qu'organisée surtout dans l'intérêt du sei-

1. *Trav. préparatoires de l'A. C.*, art. 55, n. 2.

2. *Procès-verbal* sur l'art. 62 de l'A. C.

3. Montfort l'Amaury, 52-53, et Melun, dont l'A. C., 116, exigeait encore la saisine pour que le contrat produisît effet vis à vis des tiers.

4. Mantes N. C., 51 ; Clermont en R., A. C., 139 ; N. C., 114 ; Senlis, 235.

5. Cela résulte clairement de l'art. 55.

6. Voyez leur opposition en 1507, dans *Trav. préparatoires de l'A. C.*, art. 54 ; ajoutez *Procès-verbal* de l'A. C., sur l'art. 53.

7. *In cons. Paris*, sur l'art. 82, n° 8 (l. p. 791) ; la coutume de Montfort-l'Amaury, 52-53 s'exprima plus nettement dans le même sens.

8. Brodeau, l. p. 629.

9. *In cons. Paris*, sur l'art. 82, n° 14 (l. p. 792).

gneur, présentait quelques avantages pour l'acquéreur; elle faisait courir sans conteste le délai d'an et jour du retrait lignager. Laurière estime encore que l'acquéreur ne bénéficie de la protection possessoire que s'il est allé au seigneur, ou s'il a appréhendé de fait pendant an et jour¹. Selon Brodeau même, de deux acquéreurs, on préférera celui qui s'est fait le premier ensaisiner, encore que son titre soit postérieur². L'acquéreur désireux de se créer une situation définitive a d'amples raisons, malgré les douze deniers, de recourir au seigneur.

La saisine n'en restait pas moins, en théorie, facultative, et il fallut bien organiser, sur des bases nouvelles, la perception des droits de mutation, jadis liés, et très simplement, à la formalité de la dessaisine-saisine. Sans doute, si l'acquéreur demande la saisine, le seigneur pourra la lui refuser jusqu'au paiement de ses droits³. Mais il faut prévoir le cas où il ne la demandera pas. Les ventes sont dues en effet dès que les parties se sont mises d'accord, à cause du contrat lui-même, et non pas à cause de la saisine demandée au seigneur; le *jeu de censive* n'est pas permis⁴. Aussi l'acquéreur est-il tenu, sous peine d'une amende de soixante sous, de notifier au seigneur le contrat intervenu, dans le délai traditionnel de huit jours, selon l'A. C., art. 54, délai porté à vingt jours, sur les observations de Du Moulin, par la N. C., art. 77⁵. L'acquéreur n'est pas tenu, dans ce délai, de payer les ventes, mais seulement de notifier l'acte d'aliénation⁶. Le seigneur est ainsi prévenu de l'acte juridique qui donne ouverture à son droit de ventes. Pour en déterminer la quotité, la coutume lui donne le droit d'obtenir l'exhibition du contrat, dont il peut prendre copie mais qu'il ne saurait retenir, comme au xiv^e siècle, jusqu'au paiement de ses ventes⁷.

Il ne peut davantage, pour obtenir ce paiement, exercer la saisie censuelle; c'est la solution admise par la pratique, dans le silence de la coutume, et contre la tradition. Du Moulin la justifie en exposant que les ventes, à la différence du cens réco-

1. *Cout. de Paris.*, I, p. 207.

2. I, p. 629.

3. Du Moulin, *ibidem*, n° 15 (I, p. 792); Brodeau I, p. 631.

4. La cout. de Dourdan, 48, permet aux parties, dans la quinzaine, de se départir d'un contrat verbal; cf. Sens, A. C., 232; N. C., 234.

5. Du Moulin, sur l'art. 77, glose I, n° 15 (I, p. 725) : le Président de Thou trouva trop court le délai de 8 jours et le fit augmenter dans toutes les coutumes dont il dirigea la réformation.

6. Brodeau, I, p. 589, qui rattache justement cette amende de soixante sous à l'amen e pour ventes récelées du xiv^e siècle.

7. A. C., 51; N. C., 73; Du Moulin, *In cons. Paris.*, sur l'art. 73, glose 3, n° 18 (I, p. 63).

gnitif, ne sont pas de l'essence de la concession en censive; ce sont des qualités accidentelles, encore qu'assez fréquentes, et qui pourraient disparaître sans supprimer le caractère seigneurial de la concession¹. Cette thèse est anti-historique, mais elle permettait d'exclure la saisie pour ventes non payées et elle concordait trop bien avec les tendances de la doctrine pour n'être pas pleinement acceptée². L'art. 81 de la N. C., ajouté *pour interprétation*, c'est-à-dire en conformité avec la pratique, décide que les ventes ne peuvent être poursuivies que par voie d'action.

Il y avait là une restriction sérieuse aux droits traditionnels du seigneur censier; sans doute, il est prévenu dans les vingt jours de l'aliénation, mais nul délai n'est imposé à l'acquéreur pour le paiement des ventes; il peut attendre indéfiniment, sans même s'exposer à une amende. La situation est entièrement renversée à son profit. Au xiv^e siècle, le seigneur, mis en saisine par le vendeur, retenait la chose même et le contrat, jusqu'au paiement de ses droits; si les parties avaient été de connivence pour dissimuler l'aliénation, la saisie lui donnait un moyen de se mettre en possession et d'attendre, la main garnie, les offres de l'acquéreur. Au xvi^e siècle, l'acquéreur est directement et définitivement saisi, sans avoir recours au seigneur; celui-ci doit prendre l'initiative des poursuites, tout comme un créancier ordinaire à l'encontre d'un débiteur recalcitrant. L'action en paiement des ventes, voie exceptionnelle au moyen âge, est devenue, au xvi^e siècle, l'unique ressource du seigneur. Brodeau alla jusqu'à soutenir que l'acquéreur était tenu personnellement des ventes, mais que le fonds n'y était pas obligé³; la doctrine ne le suivit pas et l'on ne contesta plus le caractère hypothécaire de l'action en paiement des ventes.

Le droit de ventes reste à Paris, au xvi^e siècle, un droit unique, du douzième du prix et à la charge de l'acquéreur, sauf convention contraire⁴. Cependant en 1507, certains députés de la

1. *Ibidem*, sur l'art. 74, glose 1, n° 60 (l. p. 694).

2. Cf. Brodeau, l. p. 723 et s.; cet auteur reconnaît que les textes parisiens du xiv^e siècle admettaient la saisie pour ventes non payées, mais il estime que cette voie est inutile et contre la bienveillance et l'honnêteté. Il rapporte, dans le même sens, un arrêt du 10 mai 1526, cité par Papon, et excluant la saisie dans cette hypothèse parce que les ventes ne sont pas de l'essence de la seigneurie censuelle. — Cf. Mantel et Meulan, N. C., art. 49 et *Process-verbal* (B. de R., III, p. 202); Meulan, N. C., 110-111.

3. *Loc. cit.*

4. A. C., 53; N. C., 76. Du Moulin, sur l'art. 78, glose 2, n°s 2-3 (l. p. 753) admet comme d'Abieges que, si le vendeur doit payer les ventes, le prix doit être diminué d'un douzième, mais il estime que *de minimis non curatur*. — Clermont en B., A. C., 140; N. C., 415 met les droits à la charge du

prévôté et châellenie de Corbeil soutinrent qu'en leur ressort un double droit de lods et ventes était dû par l'acheteur et par le vendeur, chacun d'eux devant au seigneur le douzième du prix, avec même des *reventons* si le vendeur avait stipulé somme franche¹. Ces prétentions furent vivement contestées; les articles assez nombreux qui précisaient ces droits disparurent du projet définitif de rédaction, dont l'art. 53, fixant la quotité des droits à Paris, exceptait cependant, en termes formels, les prévôtés de Corbeil et de Tournan². Mais les commissaires firent supprimer, lors de la rédaction définitive, la finale de l'art. 53, et la coutume se borna à réserver aux seigneurs de cette région la preuve de leur droit à des ventes plus élevées. Il fallait pour cela rapporter des titres, et la plupart des seigneurs de cette région durent se contenter des ventes ordinaires; seules, ou à peu près, les religieuses d'Yerre réussirent à faire confirmer par arrêt, au xvi^e siècle, leur droit d'exiger des doubles ventes. Au xvi^e siècle, de nouvelles difficultés surgirent, dans la même région, et le Parlement ordonna des enquêtes par turbe, qui n'eurent pas lieu, les parties s'étant mises d'accord. La question ne fut pas tranchée en définitive, pas plus que tant d'autres qui avaient été bien inutilement réservées lors de la rédaction des coutumes³. La doctrine est hostile à ce double droit et exige des titres écrits, ne se contentant même pas de la possession immémoriale. De telles exigences mettent habituellement les seigneurs dans l'impossibilité d'établir leurs droits⁴. Il faut voir dans ces lods et ventes si contestés des prévôtés de Corbeil et de Tournan les vestiges de ce double droit qui fut sans doute exigé à l'origine, dans toute la région parisienne, en cas d'aliénation de la censive⁵.

vendeur et stipule des *reventes* ou *venterolles* s'il a vendu francs deniers : *sic*, Sens, 235-236. — Exemple de la fin du xvi^e s. dans Vidier, *loc. cit.*, 1913, t. 40, p. 301, n. 1 : 41 l. 6 s. sont perçus à titre de ventes et de saisine pour un prix principal de 450 l. M. Vidier, p. 304 croit à tort que c'est seulement au xvi^e siècle que le taux des lods et ventes se fixa au douzième, c'est le chiffre traditionnel. Mais il est intéressant de constater avec lui que les bourgeois accordaient souvent des remises d'un tiers ou d'un quart.

1. *Trav. préparatoires de l'A. C.*, art. 64-68.

2. *Procès-verbal* sur l'art. 53 (B. de R., III, p. 21).

3. Brodeau, I, p. 571-572, donne des renseignements sur tous ces points; il connaît les articles proposés en 1507 et déclare les avoir vus dans le cahier qui fut présenté aux commissaires de 1510.

4. Brodeau, I, p. 573, exige que les seigneurs rapportent, outre leurs titres, des faits de possession moins que trentenaire parce que la quotité des ventes est prescriptible par trente ans. — Cf. Ferrière, I, p. 1125 et p. 1129, les observations de Le Camus.

5. La cout. de Melun, A. C., 117, 120-122; N. C., 115-117 stipule encore des droits doubles, ainsi que Sens, A. C., 223; N. C., 226. Etampes, 48 prend soin de dire que *lods et ventes* ne sont qu'un même droit, mais la survivance d'un double terme paraît bien attester l'existence ancienne d'un double droit. L'A. C. de Mantes et Meulan, 19, 6, partageait les droits entre l'acheteur et le vendeur, ce qui paraît aussi un indice dans le même sens.

(1) Brodeau, II, p. 261 dit que la remise partielle des lods et ventes est "ordinaire"

Pothier, *Traité des ventres*, n° 326 dit que les receveurs des deniers du roi sont obligatoirement remis du quart des droits à tous les acquéreurs qui donnent avis de leur acquisition [juin 1926]

La coutume et la jurisprudence ont déterminé avec soin les divers actes juridiques qui ouvrent le droit aux ventes. Il faut d'abord une aliénation à titre onéreux; bien que la coutume de Paris soit muette, la donation pure en est dispensée, en droit commun coutumier¹. Le cas-type reste la vente, à laquelle Du Moulin assimile la dation en paiement et, d'une façon générale, toute opération qui substitue à un immeuble des choses fongibles, que l'on n'a pas l'habitude de garder dans les patrimoines, et qui sont normalement vendues ou échangées². A cette notion large correspond l'échange d'un immeuble contre des choses mobilières. Mais l'échange sans soulte n'entraîne aucun droit de mutation, que les deux héritages échangés appartiennent ou non à la même censive³. Il en fut ainsi jusqu'à l'édit de 1673 qui, pour des considérations purement fiscales, imposa les ventes en cas d'échange⁴.

Du Moulin assimilait également à la vente le bail à rente rachetable, la somme stipulée pour le rachat étant considérée comme un prix⁵: ce n'était pas la solution traditionnelle. Les ventes n'étaient exigées qu'au moment du rachat de la rente, et non pas au moment du contrat⁶; car c'est seulement au moment du rachat qu'une somme d'argent est substituée, dans le patrimoine de l'aliénateur, au droit immobilier à la rente qui avait remplacé l'immeuble lui-même. Mais, dès le début du xvi^e siècle, certaines coutumes permettent au seigneur d'exiger les ventes, dès le jour du bail à rente rachetable⁷. Cette solution fut approuvée par Du Moulin, qui vit dans le bail à rente rachetable une vente avec paiement différé. La question fut tranchée dans ce sens, sous l'A. C. de Paris qui était muette, par deux arrêts en

1. Du Moulin, sur l'art. 78, glose 2, n^{os} 13-24 (I, p. 761); Blois, 121; Sens, A. C., 226; N. C., 229. — En ce qui concerne les donations rémunératoires ou avec charges: Ferrière, I, p. 1159 et s.

2. *In cons. Paris.*, sur l'art. 78, glose 1, n^{os} 1 et s. (I, p. 732 et s.): j'ai traduit presque littéralement sa définition du n^o 8. Il rapproche les cas où il y a lieu au paiement des ventes de ceux où le retrait lignager est possible, ce qui est une idée juridiquement intéressante. — Je renvoie à ses discussions concernant la vente à terme ou sous condition, la vente à réméré, l'engagement, la dation en paiement, la constitution de dot avec estimation, etc.

3. Beaucoup de coutumes exigeaient les ventes quand les deux héritages appartenaient à des censives différentes: Montfort l'A., 51; Chartres, 47-50; Lorris, N. C., 2, 24; Orléans, A. C., 110; N. C., 109; Blois, 118.

4. Ferrière, I, p. 1143 et s.

5. *In cons. Paris.*, sur l'art. 78, glose 1, n^o 8 (I, p. 733).

6. Melun, A. C., 128; Meaux, 198.

7. Sens, A. C. 227; N. C., 230; Chartres, 46. A Etampes en 1539 la question fut très discutée: *Procès-verbal* (B. de R., III, p. 117).

robes rouges du Parlement de Paris¹; le système fut adopté sans difficulté par la N. C., art. 78, et approuvé par la doctrine, qui assimilait la stipulation de rachat à une indication de prix². On peut penser que le désir d'éviter des fraudes ne fut pas étranger à cette réforme favorable aux seigneurs; il était moins facile de dissimuler un bail à rente, impliquant transfert de possession, qu'un rachat de rente existante.

Traditionnellement, le bail à rente perpétuelle, assimilable à un échange, était dispensé du paiement des ventes; une hésitation assez singulière se produisit dans la doctrine à son sujet. Du Moulin, tout en restant fidèle à la tradition, estimait que le seigneur, du fait de ce bail perpétuel, éprouvait un préjudice définitif, puisque le prix futur de l'héritage serait toujours diminué, par la suite, d'une somme correspondant à la valeur de la rente perpétuelle³. L'observation était juste, mais inopérante; le seigneur n'a droit aux ventes que dans la mesure où l'héritage qu'il a concédé est converti en argent, au profit de son ancien propriétaire. Elle le conduisit à admettre, au profit du seigneur, un droit d'indemnité, à défaut de ventes proprement dites. Certaines coutumes préférèrent assimiler le bail à rente perpétuelle au bail à rente rachetable et imposer des ventes au prorata de la rente stipulée⁴. Cette solution, contraire à l'esprit du système, fut même proposée en 1580⁵. La tradition cependant l'emporta; le bail à rente perpétuelle resta dispensé du droit de vente⁶. Mais l'article 87 de la N. C. crut devoir donner satisfaction à l'observation de Du Moulin, d'une apparence si équitable. Si l'héritage est dans la suite vendu ou adjudgé par décret, à charge de la rente perpétuelle, les ventes seraient dues par l'acheteur à concurrence, non seulement de la somme par lui déboursée, mais encore de la valeur de la rente perpétuelle. D'autre part, et ceci reste davantage dans l'esprit du système, si la rente perpétuelle vient à être vendue à une tierce personne, ou rachetée,

1. Du 24 mai 1567, pour l'évêque de Paris et du 23 décembre 1571, pour le chapitre de Sainte-Opportune, cités par Brodeau, I, p. 595. Dans l'affaire citée par M. Léon Mirot, *Notes sur un hôtel de la rue des Poullies* dans *Bull. de la Soc. d'hist. de Paris*, 1917, p. 61-62 et que termina un arrêt du Parlement du 15 octobre 1569, il s'agissait sans doute aussi d'un bail à rente rachetable, d'autant qu'une partie du prix avait été payée comptant.

2. *rennais*, I, p. 1197.

3. *In cons. Paris.*, sur l'art. 84, glose 1, nos 16 et s. (I, p. 801).

4. *Lois*, A. C., 2, 9; N. C., 2, 10; *Orléans*, A. C., 108; N. C., 109 : la rente était évaluée tout d'abord au denier 10, puis au denier 15.

5. Dans le premier projet de rédaction : B. N., ms. fr. 5281, f° 28, la rente était évaluée au denier 20, taux usuel à cette époque.

6. L'art. proposé disparut du second projet et de la rédaction définitive.

le seigneur percevra le douzième du prix de la vente ou du rachat¹.

La question de savoir si les rentes constituées devaient être ou non soumises au droit de ventes est liée théoriquement à la conception que l'on s'est faite de leur nature juridique; c'est à propos de cette question très pratique que l'on disputa sur leur nature juridique. Il y a un intérêt évident de méthode à traiter historiquement dans leur ensemble toutes les questions qui se rattachent aux cens et aux rentes. Je me borne à indiquer ici les solutions qui furent admises en matière de ventes, sauf à en ajourner l'explication juridique². Lors de la rédaction de 1510, les art. 58 à 61 de la coutume stipulèrent que les ventes seraient dues, non seulement en cas de constitution de rente sur un héritage nommément désigné, mais encore en cas de rachat des dites rentes³. Si l'on en croit Simon Marion, le Tiers État se serait résigné aux ventes en cas de constitution de rente sur un immeuble, mais il s'émut des ventes stipulées en cas de rachat, et fit opposition aux articles⁴. Les commissaires renvoyèrent cette grosse question au Parlement, en prenant, à titre de mesure transitoire, une décision conciliante : jusqu'au règlement de l'opposition, les droits seront payés pour les constitutions de rente, mais non pour les rachats. L'affaire demeura assoupie jusqu'en 1556; cette année-là, Henri II concéda au duc d'Enghien les droits seigneuriaux à lui dus dans sa censive. Le duc afferma ces droits et *il se préparait une grande et rude recherche pour ce regard*⁵. Le Prévôt des marchands se décida alors à poursuivre son opposition et, par arrêt contradictoire du 10 mai 1557, le Parlement de Paris vida la question. Il ordonna que les quatre articles contestés seraient rayés de la coutume et remplacés par un nouvel art. 58, supprimant les ventes en cas de constitution ou de rachat de rentes⁶. Mais une constitution de rente sur un immeuble diminuait définitivement sa valeur, en cas d'aliénation

1. Le système de la N. C. de Paris était le plus répandu; cf. Sens, A. C., 229-230; N. C., 231-232. — Cependant la N. C. de Clermont en B., 118, déclare que les ventes ne sont pas dues parce qu'il n'y a pas bourse déliée; de même Chartres, 49.

2. Cf. *infra*, c. vi.

3. En 1507, l'art. 58 fut remis à la Cour pour la diversité des opinions; les art. 59 et 60 furent admis sans observation; mais l'art. 61 ne paraît pas encore : *Trav. préparatoires de l'A. C.*, art. 59-61.

4. B. N., ms. fr. 5283, f° 6; *Procès verbal* de l'A. C. sur l'art. 59, (B. de R., III, p. 24).

5. Tout cela est clairement exposé par Simon Marion (*ms. cité*) et par Brodeau, I, p. 633 et s.

6. De fait, ces art. ont disparu des éditions de l'A. C. postérieures à 1557. On les trouvera dans Brodeau, I, p. 633.

postérieure, et le seigneur pouvait se trouver frustré d'une partie de ses droits, ce qui n'arrivait pas avec l'ancienne technique. Le Parlement suppléa à cette injustice par un *retentum in mente curiae*, qui valait une disposition formelle de la coutume¹. Il fut entendu qu'en cas d'aliénation postérieure de l'immeuble chargé de rente la valeur de la rente en capital serait ajoutée, pour le calcul des droits, au prix réellement déboursé. Ce *retentum* passa sans difficulté dans l'art. 83 de la N. C. L'arrêt de 1557 eut une importance capitale en la matière et finit par unifier une théorie délicate et qui avait reçu dans les coutumes des solutions assez diverses².

Des difficultés se présentèrent aussi à Paris en ce qui concerne les partages et licitations; ces difficultés sont liées aussi à des controverses doctrinales sur la nature juridique de ces actes. Je me borne à enregistrer les solutions admises. L'A. C. était muette, mais il semble qu'au début du xvi^e siècle, les ventes étaient exclues en cas de simple partage sans soulte; elles étaient dues en cas de partage avec soultes et en cas de licitation. A la suite de tout un mouvement de doctrine et de jurisprudence que j'exposerai en détail, à propos de la théorie du partage, les ventes furent exclues du partage, même avec soultes, et de la licitation, même avec admission d'étrangers, pourvu naturellement que la licitation ait été faite au profit d'un cohéritier, et sans fraude. Ces solutions libérales furent adoptées par l'art. 80 de la N. C. de Paris, ainsi que par d'autres coutumes³. Ici encore la jurisprudence, stimulée par Du Moulin, unifia les décisions coutumières.

Le texte de la N. C. prévoit enfin quelques cas particuliers. Si l'acheteur d'un héritage, pour s'exonérer des charges trop lourdes qui le grèvent, se décide à déguerpir et fait adjuger à

1. Du Moulin, dont le traité sur le titre des censives est postérieur à l'arrêt du Parlement, expose très bien la nouvelle doctrine que ses efforts d'interprète avait préparée : art. 83, glose 1, n^o 1-15 (I, p. 798 et s.). Il me paraît aller un peu loin cependant en soutenant que le Parlement n'innova pas, les articles improuvés n'ayant jamais été appliqués.

2. Melun, A. C., 127 et Chartres, 46, exigeaient les ventes en cas de constitution de rentes; le groupe orléanais en exemptait les rentes constituées sans assignation d'immeuble, les *rentes volantes*: Lorris, A. C., 2, 43; N. C., 2, 45; Orléans, A. C., 112. La N. C. d'Orléans, 111, généralisa l'exemption admise pour les *rentes volantes*. La N. C. de Melun rédigée en 1560, art. 124, adopta les principes tout récents de l'arrêt, qui fut d'ailleurs étendu aux coutumes non réformées.

3. Le premier projet de rédaction, en 1580, décida de mettre en délibération un article excluant les ventes en cas de licitation au profit d'un cohéritier : ms. fr. 5281, f^o 28; de fait le second projet contient un article conforme à l'art. 80 : ms. fr. 5282, f^o 11. — Dans le même sens : Melun, N. C., 125-126; Orléans, N. C., 124.

nouveau l'héritage par décret, il n'y aura pas lieu à perception de nouvelles ventes ; l'art. 79 décide que l'acheteur déguerpissant sera subrogé dans les droits du seigneur pour exiger les ventes du second acquéreur ; le seigneur pourra cependant, s'il le préfère, restituer les ventes au premier acquéreur et les réclamer au second. De même, si l'acheteur soumet son acquisition au décret volontaire, afin de purger les charges réelles, le seigneur percevra les ventes à son choix, selon l'art. 84, sur le prix du contrat ou sur le prix du décret ¹.

Telle nous apparaît, dans ses grandes lignes, l'histoire de la censive parisienne. Née comme le fief dans le pur système seigneurial, elle a évolué dans une direction très différente. Alors que le fief conservait assez bien les traits de sa constitution première, la censive s'est de plus en plus affranchie du seigneur auquel la retiennent seulement, dans le dernier état du droit, le cens annuel presque insignifiant et un droit casuel qui est de pure fiscalité² ; si la censive a échappé au retrait et au relief, qui enchaînent plus strictement le fief, c'est à son caractère même qu'elle le doit. Concédée dans un but économique, elle échappe à toutes les considérations aristocratiques qui ont soutenu jusqu'à la fin la constitution juridique du fief. Elle évolue nettement vers la propriété libre ; le censitaire, à mesure que s'éloigne la concession première, se sent affermi dans ses droits et supporte moins aisément des restrictions dont la signification s'est perdue. La rédaction des coutumes n'a restreint que faiblement les prérogatives des seigneurs ; ce droit, cristallisé dans des textes dont la lettre ne leur plut guère, au xvi^e siècle, est la meilleure protection de leurs successeurs au xviii^e siècle. La censive subsiste encore ; mais c'est une institution sans vigueur, à la merci d'un ébranlement social.

1. Ces deux articles, qui apparaissent dès le premier projet (ms. fr. 5281, f^{os} 27 v^o et 29), procèdent, au témoignage de Brodeau, I, p. 608-609, d'un arrêt en robes rouges du 22 décembre 1565 — Cf. Orléans, N. C., 115.

2. Les lods et ventes sont d'ailleurs d'un produit appréciable, surtout quand la censive consiste en maisons qui sont l'objet de transactions nombreuses et dont la valeur s'accroît rapidement surtout à Paris ; c'est ce que constate M. Vidier, *loc. cit.*, dans *Mém. de la Soc. d'hist. de Paris*, 1913, t. 40, p. 304-305, en ce qui concerne le domaine parisien des marguilliers laïcs de N.-D. ; une maison passe de 5 000 l. en 1711 à 60.000 l. en 1789.

Section IV. — La tenure en champart.

Le champart est plus avantageux pour le seigneur que la censive ordinaire; le cens, redevance fixe dont la valeur relative baisse sans cesse, n'associe pas le seigneur au rendement amélioré de la tenure. Le champart, qui est une quote part de la récolte, *campi pars*, assure au seigneur une participation proportionnelle au progrès de la culture. Il remonte d'ailleurs, ainsi que la censive, aux origines même du régime seigneurial. Les cartulaires imprimés de la région parisienne n'y font allusion qu'assez rarement; il n'en faut peut-être pas conclure que la tenure en champart ait été beaucoup moins répandue que la censive. C'est une tenure essentiellement rurale et l'amodiation des domaines ruraux s'est faite d'ordinaire sans passation de contrats en forme; les cultivateurs qui obtenaient des terres du seigneur acceptaient par la même tacitement le type de concession usité dans la région. Cependant, dès le ^{xii}^e siècle, les chartes nous montrent le champart usité dans toute la région parisienne, aux environs d'Etampes, comme à Saint-Cloud, et de nombreux actes du ^{xiii}^e siècle attestent qu'il était très répandu dans le Vexin français¹. Habituellement, c'était une tenure perpétuelle et alienable, tout comme la censive²; il semble que parfois aussi le seigneur concédait à champart, pour quelques années seulement, des terres cultivables faisant partie de son domaine réserve; ces concessions étaient faites aux habitants de la seigneurie, qui jouissaient déjà d'un manse servile ou d'une tenure roturière³. A la fin du ^{xiii}^e siècle, apparaît déjà dans les actes un mouvement qui tend à substituer la censive au champart; ce mouvement s'accroît au ^{xiv}^e siècle⁴.

Quoiqu'il en soit, les règles juridiques concernant la tenure en champart sont fixées en coutume dès le ^{xii}^e siècle⁵; les chartes plus nombreuses du ^{xiii}^e siècle confirment les quelques paragraphes que d'Ableiges consacre à cette tenure, à la fin du

1. *Cart. des Vaux de Cernay*, n° 42 (1173-1190); *Cart. de Morigny*, p. 43-44 (1142); de Manneville, P. J., p. 323 et p. 341-342 : état des champarts de Froimantel.

2. Il n'est pas douteux d'ailleurs qu'à ce double point de vue la tenure en champart a subi la même évolution que la censive; on en trouvera par exemple une indication très nette dans un acte de 1171, *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 339.

3. *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, n° 100 (1116-1145).

4. *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 51-52 (1269-1270); II, p. 151 (1346); de Manneville, P. J., p. 284 (1299).

5. Description très nette du système dans *Cart. de Morigny*, p. 43-44 (1142).

déjà en 1197-1198, St-Martin convertit ses champarts de Paris en censives à 8 den. de cens par arpent : Chartes de St-Martin des Champarts, n° 555 [n. 11. 27]

ibidem, n° 910 (1232) au champart est substituée une redevance d'une gerbe par arpent.

concession à deux épones
leur vie durant : Ch. de
St-Martin des Champarts,
n° 700 (1211-1212)
à Othis.

xiv^e siècle, et concordent avec les renseignements de Beaumanoir pour le Beauvaisis¹. Le seigneur concède d'ordinaire à champart une terre nue, quelques arpents de marais ou de taillis à défricher; le champart ne s'applique dans la région parisienne qu'aux terres labourables, productives de blé, seigle, avoine ou autres grains; les vignes sont données à cens²; les prairies et les bois sont réservés au seigneur, sauf les droits d'usage des tenanciers³. Le seigneur ne contribue pas aux frais de culture; il se borne à prélever, au moment de la moisson, une part de la récolte. Lorsque la moisson est coupée et mise en gerbes, le tenancier doit prévenir le sergent champarteur et lui enjoindre de venir champarter, c'est-à-dire compter les gerbes et mettre de côté le champart du seigneur⁴. Si l'agent seigneurial fait défaut, le tenancier ne doit nullement laisser la récolte en péril sur le champ; il peut l'engranger, en laissant sur le champ le champart légitime, ce dont il sera cru sur son serment⁵. Mais s'il engrangeait la moisson avant d'avoir avisé le seigneur, il devait une amende de soixante sous. La quotité du champart est variable; elle dépend du contrat de concession et l'on ne trouve pas dans les textes parisiens l'indication d'une quotité coutumière, usitée à défaut de stipulation expresse. Des actes mentionnent un champart de la septième gerbe ou de douze gerbes sur cent⁶. Plus nettement que le cens, le champart est portable; il doit être mené à la grange du seigneur, qui devait d'ailleurs se trouver non loin de la terre champartée⁷. Il y avait les plus grandes analogies entre la perception de la dime et celle du champart; des documents parisiens nous parlent de dîmes perçues *more campipartis*⁸.

Le champart a tous les traits d'une redevance seigneuriale;

1. *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 229 (1202), p. 273 (1204); I, p. 399 (1219) *Gr. Cout.*, p. 271; *Cout. de Beauvaisis*, n° 852, 894-897.

2. *Cf. de Manneville, P. J.*, p. 284 (1296).

3. La N. C. de Lorris, 3, 6, déclare que prés, vignes et bois d'ancienneté ne doivent terrage; terrage (*terraticum*) est synonyme de champart.

4. *Cart. des Vaux de Cernay*, n° 128 (1204).

5. *Cart. de Morigny*, p. 43-44 (1112). *cf. Beaumanoir*, n° 894. D'après un arrêt du 17 septembre 1328. (XII 5, f° 595 v°), le seigneur ne peut réclamer que pendant an et jour l'amende *ratione campipartis asportati*. Ajoutez un exemple d'amende pour champart emporté dans le *Registre de Villeneuve Saint-Georges*, n° 248 (1^{er} août 1372).

6. *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 464 (1240); de Manneville, *P. J.*, p. 341-342; on trouve aussi assez souvent le champart de la 11^e gerbe : S° 2438, f° 9; S° 2439, f° 261; j'ai rencontré aussi un champart de deux gerbes sur douze : S° 2438, f° 22 v° (1376); *Libre Bertrand*, LL 1355, f° 38.

7. *Libre Bertrand*, LL 1355, f° 38; jugement de 1469, cité *infra*: Beaumanoir n° 895, 899-900.

8. *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 399 (1219); II, p. 222 et 273 (1202 et 1204).

Exemple remarquable de comptant de 1224 :
Ch. de St. Martin des champs, n° 831, analyse et
joint au livre de Roger Grand.

[in. 1. 27]

le seigneur champarteur a droit à une amende de soixante sous, quand la récolte est enlevée avant le prélèvement du champart ; à défaut de paiement, il peut saisir tout ce qu'il pourra trouver sur la terre¹. En cas d'aliénation de la tenure, on devra lui demander l'investiture, et il pourra exiger le paiement du droit de ventes ; en Vexin, les champarts relèvent de toutes mains, comme les censives, et le montant du relief est stipulé par arpent². Enfin, on y trouve la commise et plus nettement encore qu'en matière de censive ; l'obligation essentielle du tenancier à champart est de cultiver la tenure, sans quoi le droit du seigneur se trouvera annihilé. Aussi, d'Ableiges déclare-t-il que la terre laissée en friche trois années de suite fera définitivement retour au seigneur³ ; il y a donc parallélisme absolu entre la tenure en champart et la tenure en censive.

Cependant, à la fin du xiv^e siècle, d'Ableiges introduit une distinction : si le seigneur champarteur est le premier et l'unique seigneur foncier, il percevra les ventes en cas d'aliénation de la tenure ; mais, s'il y a avant lui un autre seigneur foncier, c'est lui qui les percevra et non pas le champarteur⁴. C'est une application au champart de la règle *cens sur cens ne vaut* ; on n'admet plus, au xiv^e siècle, qu'un champart seigneurial se superpose à un cens ou à un autre champart. Et, de même qu'en matière de censive le second accensement est devenu un simple bail à rente foncière, ce second champart n'est plus qu'un bail à ferme perpétuel, sans caractère seigneurial, et dont le loyer annuel est une quotité de la moisson.

Jusqu'au xiv^e siècle, l'évolution des deux institutions est donc identique, mais la pénurie des documents empêche de suivre la destinée du champart dans la région parisienne. Il est probable que le champart seigneurial se raréfia au xv^e siècle et par la suite. La perception du champart devait, comme celle de la dîme, soulever des difficultés pratiques ; elle exigeait un personnel spécial et des bâtiments nombreux d'exploitation ; avec les circonstances économiques médiocres des xiv^e et xv^e siècles,

1. *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 399 (1219).

2. De Manneville, *P. J.*, p. 127 (1218) et p. 333.

3. *Gr. Cout.*, p. 277 ; *Not. Points*, 145 ; A. N., P 128, n° 170 (1385), dénombrement du seigneur d'Auffergis : terres en champart de telle condition que se ilz ne sont labourées de trois ans ils sont acquises au seigneur. La condition de ces terres est particulièrement rigoureuse car les champarts doivent être conduits à la grange du seigneur ainçois que les leurs. Beaumanoir, n° 1547, exige dix années de friche, mais permet au seigneur de faire labourer au bout de trois ans.

4. *Gr. Cout.*, p. 270 ; cf. *Not. Points*, 146.

le rendement du champart devint moins rémunérateur pour le seigneur. Lorsque, dans la seconde moitié du xv^e siècle, les grands établissements ecclésiastiques reconstituèrent leur domaine, ils ne semblent pas avoir recouru à la tenure en champart. La vieille concession en censive, assouplie par la double stipulation d'un cens et d'une rente, fut préférée pour les terres incultes et pour les emplacements à bâtir; pour les terres cultivées, on se servit de plus en plus du bail à ferme qui permettait au seigneur de suivre parfaitement l'amélioration des conditions économiques.

Le champart ne disparut pas d'une façon complète; il semble avoir subsisté dans le Vexin français et ailleurs¹: la coutume de Mantes et Meulan le réglemeute encore, ainsi que celle d'Étampes²; il en resta même quelques exemples dans le ressort de la prévôté et vicomté de Paris, notamment à Gonesse, au témoignage de Bacquet³. Cependant les deux coutumes de Paris ne contiennent rien sur cette tenure, qui existe encore dans de nombreuses coutumes voisines, avec tous les traits de l'ancien champart seigneurial⁴. Du Moulin, tout en reconnaissant que le champart est une modalité du cens, entendu dans la signification large de redevance appréciable en argent, lui conteste tout caractère seigneurial et le considère comme un contrat purement privé. Il ne pourrait entraîner le droit aux lods et ventes qu'en vertu d'une stipulation expresse de la coutume; or la coutume de Paris ne range parmi les droits seigneuriaux que la censive⁵. Cette doctrine, en concordance avec la théorie générale de Du Moulin sur les lods et ventes, droits accidentels et qu'il faut interpréter restrictivement, était par trop contraire aux faits. La jurisprudence décida, à la fin du xvi^e siècle, que le champart avait un caractère seigneurial et entraînait lods et ventes, lorsque la tenure émanait d'un seigneur de fief; émanée

1. A. N., Z² 63, à la date du 25 juillet 1469 : jugement de la prévôté d'Atainville-en-France où l'on retrouve tous les traits du champart seigneurial. Atainville est au nord de Paris et non loin du Vexin.

2. Mantes et Meulan, N. C., 55, et *Procès-verbal* (B. de R., III, p. 202); Étampes, 62.

3. *Du droit de francs-fiefs*, 7, 17.

4. Clermont en B., A. C., 124; N. C., 119; Lorris, A. C., 3, 1-4; N. C., 3, 18; Chartres, 103. — Les coutumes de Clermont en B., A. C., 126; N. C., 121 et de Chartres, 114, connaissent une variété de champart s'appliquant aux vignes et qualifiée de *vinage* ou *terceau*. A Chartres, le tenancier peut abandonner la vigne à la Saint-Barthélemy d'août (24 août), sauf au seigneur à vendre s'il le veut.

5. *In cons. Paris.*, sur le tit. des censives, *Proemium*, n^o 2-3 (l. p. 668).

d'un simple propriétaire, elle avait un caractère purement privé comme le bail à rente foncière¹. Cette distinction, fort raisonnable et qui reproduisait en somme la théorie de d'Ableig's, était acceptée par les commentateurs².

1. Arrêt de 1586 cité par Bacquet, *ibidem*.

2. Ferrière, I, p. 1081 et s.

CHAPITRE V

L'Amortissement.

La théorie de l'amortissement, dans sa forme première, a pour but de régler les difficultés spéciales qui résultent de l'acquisition d'un héritage seigneurial, fief ou censive, par une personne de mainmorte, et notamment par un établissement ecclésiastique¹. C'est un cas particulier de la théorie générale de l'aliénation des fiefs et des censives, dont l'importance mérite une rubrique séparée, sans que la question cesse de relever du droit privé.

Mais le droit d'amortissement fut de bonne heure envisagé à un autre point de vue. Le roi prétend avoir le droit exclusif d'autoriser en définitive toutes les acquisitions faites par les personnes de mainmorte, non seulement dans son domaine direct, mais encore dans ceux de ses vassaux ou arrière-vassaux. Ce droit d'intervention apparaît comme une conséquence de la théorie de l'abrégement de fief : le roi, comme suzerain, est intéressé à ce que les fiefs de ses vassaux ne diminuent pas de valeur, car ces fiefs peuvent lui revenir quelque jour par le jeu de la saisie féodale, de la confiscation ou de la deshérence. Mais bientôt le droit d'amortissement fut considéré comme une prérogative régaliennne attachée au titre de roi, bien plus qu'à la qualité de suzerain²; c'est ainsi que, dès la fin du xiii^e siècle, les alleux, qui sont en dehors de la hiérarchie féodale, sont soumis au droit régalien d'amortissement³. Sans

1. Les municipalités, les corporations, les collèges, les hôpitaux et hospices sont aussi des personnes de mainmorte; je citerai, dans les notes de ce chapitre, divers actes d'amortissement consentis en faveur du *Parloir aux Bourgeois*, qui représentait la collectivité parisienne.

2. Cf. Esmein, p. 343-344 et surtout p. 688 et s.

3. Cf. par exemple *Cart. des Vaux de Cernay*, n° 926 (1293) : quittance émanée de deux clercs *inquisitores deputati a domino rege super acquisitis a personis ecclesiasticis et ignobilibus in feodis, censivis, retrofeodis et allodiis domini regis in prepositura Parisiensi*. — Dès l'an mil, le roi Robert approuve la donation en mainmorte faite par un de ses vassaux d'un alleu (domaine) près de Corbeil et d'un bénéfice qu'il tient du comte Bouchard : *Cartons des Rois*, n° 242; cet acte peut s'expliquer par la dépendance personnelle où se trouve le donateur vis-à-vis du roi.

doute, longtemps encore, ce droit régalien ne sera qu'une prérogative fiscale, méthodiquement exploitée par les finances royales aux périodes de gêne; c'est bien plus tard seulement, vers la fin du xvii^e siècle et surtout au cours du xviii^e, qu'il sera justifié par des considérations d'intérêt social, tirées par exemple des dangers politiques et économiques d'une mainmorte trop étendue¹. Mais l'évolution du droit d'amortissement, en tant que droit régalien, n'en relève pas moins du droit public, comme l'histoire si voisine des droits de franc fief, d'aubaine ou de bâtardise. C'est bien ainsi d'ailleurs que l'entendaient nos anciens auteurs, dès le xvi^e siècle; et, dès cette époque, le droit royal d'amortissement a relégué au second plan la théorie de l'amortissement en droit privé².

Elle n'en subsiste pas moins, réglementée par nombre de coutumes; les seigneurs, comme tels, et non pas seulement en tant que hauts justiciers, conservent toujours des droits spéciaux en cas d'aliénation dans leur fief au profit d'une personne de mainmorte. Ce sont ces droits spéciaux appartenant aux seigneurs qu'il convient seulement d'étudier, dans une étude de pur droit coutumier; l'évolution de l'amortissement, droit régalien, n'est à considérer que dans la mesure où elle influence ou restreint les droits anciens des seigneurs de fiefs.

§ 1. — LES ORIGINES DE LA THÉORIE DE L'AMORTISSEMENT.

L'acquisition d'un immeuble seigneurial par une personne de mainmorte a toujours constitué une anomalie, dans l'esprit du droit féodal. Le parallélisme qui doit exister entre la qualité du bien et la condition personnelle de son possesseur est dans cette hypothèse inexistant. La personne de mainmorte, en fait presque toujours un établissement ecclésiastique, est en dehors de la société féodale. L'Église constitue une société puissante avec ses prérogatives et ses fins propres; ses biens échappent presque complètement à la juridiction laïque et jouissent d'une protection particulière³. C'est une pensée très ancienne, et toute naturelle, que les seigneurs aient le droit de défendre leur

1. Ces idées inspirent notamment le célèbre édit de 1749 dû au chancelier d'Agoussseau.

2. C'est ainsi que Bacquet consacre la majeure partie de son traité au droit royal d'amortissement; c'est vers la fin seulement qu'il examine les droits du seigneur direct.

3. On sait quels âpres conflits a suscité la question de juridiction sur les biens féodaux possédés par l'Église, aux xiii^e et xiv^e siècles.

domaine, dont la coutume féodale a fixé la double destination, militaire et économique.

Les principes généraux suffisent d'ailleurs pour assurer cette défense; le seigneur doit expressément autoriser toute aliénation dans son domaine, qu'il s'agisse d'un fief ou d'une censive. Son droit est arbitraire; il peut sans donner aucun motif accorder ou refuser son autorisation¹. On ne saurait imaginer une protection plus parfaite, ni par suite concevoir, pour le très ancien droit, une théorie spéciale de l'acquisition en mainmorte. En fait, les seigneurs, dans le haut moyen âge, se montrent fort généreux; le souci de leurs intérêts cède souvent devant les élans de leur pitié. Innombrables sont les chartes par lesquelles les seigneurs approuvent expressément les libéralités faites en mainmorte par leurs vassaux ou par leurs censitaires; nous ne considérons ces chartes d'approbation que dans la mesure où elles attestent le droit arbitraire du seigneur². Le plus souvent, ces approbations sont spéciales, et postérieures à telle aliénation en mainmorte³. Parfois cependant, le seigneur aime à favoriser l'abbaye ou le prieuré que sa famille a fondé, et autorise ses vassaux, d'une manière générale, à lui faire des libéralités sur leurs fiefs⁴, sauf à en garder une portion suffisante pour en assurer le service correct⁵. L'approbation du seigneur ne s'applique pas seulement à la donation ou à la vente, mais aussi à l'échange, ou à l'engagement⁶. Les actes ne nous ren-

1. Aston du Pecq donne au prieuré de Saint-Germain-en-Laye un gourd dans la Seine; *sed quia de feodo erat, monachis illum accipere hesitantibus et inde vexari metu-antibus...*, le donateur et son fils s'engagent à les protéger à l'encontre du seigneur de quo est: *Chartes de Saint-Germain en Laye*, n° 8. Cet acte montre bien l'incertitude absolue pour les moines de telles acquisitions.

2. Il suffit d'ouvrir un cartulaire pour en rencontrer, par exemple le *Liber testamentorum Sancti-Martini*, p. 25-26, 28, etc.; voici un acte de 1120 qui atteste la nécessité absolue du consentement seigneurial, *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 41: Galeran de Villepreux, qui tient une terre en arrière-fief de l'évêque, la donne à Saint-Martin-des-Champs, après avoir obtenu le consentement de l'évêque, *quoniam donum illud nulla stare ratione, nulla maneret stabilitate nisi principaliter pontificali firmaretur auctoritate*. Cf. *Liber test.*, p. 40-41 (1108)... *et nisi ille concessisset donum illud stare non posset*.

3. Voici quelques exemples: Prou, *Actes de Philippe I^{er}*, p. ccli, n° 10 (s. d., mentionné dans un acte de 1141); *ibidem*, n° 70 (1075); *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 51 (1177); p. 52 (fin du xii^e siècle); *Cart. de Saint-Merry*, p. 405 (1175); *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, n° 18 (1180), n° 26 (1187); *Cart. de Saint-Spire*, p. 60 (1207); *Cart. de la Roche*, n° 32 (1222); n° 12 (1239).

4. *Cartons des Rois*, n° 247 (1006); *Actes de Philippe I^{er}*, n° 121 (1067-1090); *Cart. des Vaux de Cernay*, n° 4 (1118). Le n° 130 du même cartulaire (1205) fournit un bon exemple d'amortissement général postérieur de toutes les acquisitions faites *in tota terra et castellaniam mea de Malrepast*.

5. *Cartons des Rois*, n° 303 (1088); *Liber test.*, p. 3-4 (1119).

6. *Trésor des Chartes*, n° 4114 (1254): échange; n° 2018 (1229): engagement de dîmes pour sûreté d'une dette de 40 livres.

seignent pas d'ordinaire sur les conditions de l'approbation seigneuriale. Mais on peut penser que le plus souvent, aux ^x^e et ^{xii}^e siècles, le consentement a été donné à titre gratuit; le seigneur, déterminé par sa charité ou sa piété, s'associait à l'acte méritoire de son vassal et faisait lui-même une véritable donation. Les rédacteurs d'actes, dans le haut moyen âge, mentionnent avec soin les circonstances qui font de l'acte une négociation à titre onéreux et non pas une concession gratuite, l'acte à titre gratuit n'ayant jamais à leurs yeux la solidité, l'incontestabilité de l'acte à titre onéreux. Aussi le petit nombre d'actes mentionnant les circonstances de la négociation permet de penser que la concession était normalement gratuite.

Mais, vers la fin du ^{xii}^e siècle et le début du ^{xiii}^e, la coutume féodale tend à permettre, sous quelques réserves, sans l'assentiment du seigneur, l'aliénation des fiefs et des censives. Le seigneur n'en subit aucun dommage car tous ses droits antérieurs sont réservés et il y gagne des profits de mutation. Par contre, l'aliénation en faveur d'une personne de mainmorte présentait des inconvénients qui ont été maintes fois décrits¹. Sans doute l'immeuble seigneurial donné à un établissement ecclésiastique peut à la rigueur être correctement desservi; s'il s'agit d'un fief, il n'est pas rare de voir l'évêque lui-même venir à l'armée à la tête de son contingent, et l'établissement ecclésiastique peut toujours se faire représenter par quelque chevalier, doté dans cette fin²; et, s'il s'agit d'une censive, les redevances en nature ou en argent qu'elle doit peuvent aussi bien être acquittées par une personne de mainmorte.

Mais cette personne, par définition même, est perpétuelle; elle ne meurt pas; les titulaires du bénéfice ecclésiastique n'en sont pas propriétaires et leur décès n'entraîne pas mutation véritable de l'immeuble considéré³. De la sorte, au moins s'il s'agit d'un fief, le seigneur perd définitivement les droits de mutation à cause de mort qu'il aurait pu percevoir, le cas échéant, si le fief était resté dans les mains d'un simple particulier. Un inconvénient du même ordre, et cette fois général, se présente en ce qui concerne les aliénations entre vifs. En droit, les personnes de mainmorte peuvent aliéner; en fait, il est d'expérience courante, au moyen âge, que l'Église acquiert sans cesse et n'aliène pas.

1. Cf. Esmein, p. 311-312.

2. L'évêque de Paris n'a été dispensé du service personnel qu'assez tard : *supra*, p. 259, n. 3.

3. C'est au ^{xvi}^e siècle seulement, et en vertu d'arrangements conventionnels, que des droits de mutation furent exigés des divers bénéficiers : *infra*, p. 438, n. 5; mais il s'agit là d'un expédient récent.

Le seigneur subit ainsi un préjudice très net; il est privé du droit élevé qu'il percevait en cas de mutation entre vifs: le quint du prix pour les fiefs, le douzième pour les censives. Enfin, et subsidiairement, l'Eglise ne confisque pas; le seigneur ne peut espérer mettre la main sur l'immeuble qu'elle possède pour commise, deshérence, crime capital. Ainsi, et au moment même où l'essentiel de l'exploitation seigneuriale consiste dans la perception de profits casuels, l'analyse révèle que les biens possédés en mainmorte y échappent complètement.

Aussi la coutume féodale eût-elle soin de maintenir, spécialement pour les aliénations en mainmorte, l'ancienne nécessité du consentement exprès du seigneur. Alors même que les actes de concession permettent l'aliénation libre du fonds concédé, ils exceptent l'aliénation en mainmorte¹. Le principe est souvent formulé au XIII^e siècle, en même temps qu'apparaît la sanction de sa violation. Si l'acquisition n'a pas été approuvée par le seigneur, celui-ci peut obliger la personne de mainmorte à mettre l'héritage hors de sa main dans l'an et jour². Cette sanction est sans doute l'adoucissement d'un régime plus ancien, où l'héritage était confisqué sans retour au profit du seigneur; au XIII^e siècle, si la personne de mainmorte ne peut conserver la chose elle-même, elle en pourra du moins obtenir la valeur en l'aliénant, et cet adoucissement s'imposait avec la disparition du caractère strictement personnel de la concession; le seigneur ne peut rien dire si l'héritage, selon sa destination, est possédé par un noble ou par un roturier. Mais il faut reconnaître que l'aliénation sur sommation du seigneur se fait dans des conditions bien défavorables³; les acquereurs éventuels n'ignorent pas que la personne de mainmorte doit se défaire de l'héritage, à bref délai; ils peuvent espérer l'avoir à vil prix. Aussi redoute-t-on la sommation de vider les mains et s'efforce-t-on de l'éviter par entente directe avec le seigneur.

Il s'agit d'obtenir de lui la permission de tenir en mainmorte, à perpétuité, l'héritage relevant de son fief ou de sa censive⁴:

1. Chartes de Saint-Germain-des-Prés, n° 102 (1116-1145; n° 416 (1215).

2. Cart. de Paris, n° 488 (vers 1170); Chartes de Saint-Martin des Champs n° 423 (1174-1175); Chartes de Saint-Germain-des-Prés, n° 396 (1211); Cart. des Vaux de Cernay, n° 258 (1225) et n° 333 (1233); Arch. de l'Hôtel-Dieu, n° 402 (1239); Cart. de N.-D. de Paris, II, p. 92 (1246).

3. Cependant, en 1242, le chapitre de Sainte-Marie de Corbeil vend 100 sous 10 sous de cens qui lui avaient été legués mais qu'il avait dû mettre hors de ses mains sur la sommation du seigneur: Cart. de Saint-Spire p. 89-90. //

4. Formule très claire dans Cart. de N.-D. de Paris, II, p. 92 (1246): *...ut ecclesia Parisiensis dictam decimam teneat in perpetuum et possideat in manu mortua sine coactione vendendi aut ponendi extra manum suam. Cf. Cart. des Vaux de Cernay, n° 50 (1177).* +

// Ch. de St. Martin des Champs, n° 947 (1235)

+ expression tenere in manu mortua dans
Ch. de St. Martin des Ch., n° 993 (mai 1239). Recherches
l'origine de l'expression qui est celle qui désigne une
coutume sur les serfs "que dicitur manus mortua"

c'est cette permission que désignera bientôt l'expression technique d'*amortissement*. L'amortissement résultera, comme autrefois, d'une négociation directe entre les intéressés, mais on peut constater, au *xiii^e* siècle, que l'autorisation gratuite est plus rarement accordée. Sans doute, elle ne disparaîtra jamais complètement et, encore au *xiii^e* siècle, certains établissements comme l'Hôtel-Dieu suscitèrent de vifs mouvements de générosité¹. Mais les seigneurs s'aperçurent assez vite que ces amortissements gratuits les privaient d'une série de revenus indirects, dont ils n'avaient pas toujours mesuré l'importance, lors de leur charitable approbation. D'autre part, les établissements ecclésiastiques s'étant promptement enrichis, les fidèles furent moins enclins à accroître leur opulence; les donations se rarifièrent et, lorsque les personnes de mainmorte cherchèrent à accroître leurs domaines par des acquisitions à titre onéreux, les seigneurs n'eurent plus les mêmes raisons de faciliter ces opérations².

Le procédé le plus simple consistait à exiger une somme d'argent pour payer l'amortissement; nous en avons d'assez nombreux exemples³; mais, à la différence des droits de mutation, le droit d'amortissement n'est pas fixé à une quotité de la valeur de la chose amortie; il était discuté dans chaque cas, et le seigneur pouvait décliner la proposition faite. Cependant, il est probable que, vers la fin du *xiii^e* siècle, la fiscalité royale avait un tarif à peu près fixe⁴, quand le roi ne consentait pas un amortissement gratuit⁵.

1. Amortissement gratuit de 1201, émanant de Guillaume d'Aulnay dans *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, n° 60.

2. Dans une quittance de droits délivrée par le bailli de Gisors à l'abbaye des Vaux de Cernay en 1283, les achats dans la terre du roi se montent à 39 l., 15 ss. et les donations à 100 sous; par contre, dans la terre de la reine, les achats sont de 45 sous contre 4 l., 8 sous de donations: *Cart. des Vaux de Cernay*, n° 841; cf. L. 842.

3. Entr'autres: *Cart. de Paris*, n° 488 (vers 1170); *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, n° 93 (1209) et n° 153 (1222).

4. *Cart. de N.-D. de Paris*, III, (1282): le roi amortit un fief, lorsque l'évêque de Paris *finaverit cum preposito nostro Parisiensi*; cf. Félibien, III, p. 161 (1294). — Le *Cart. des Vaux de Cernay* contient, n° 923, 924, 926, 996, 998, 1000, 1049, de nombreuses lettres ou quittances d'amortissement délivrées par les agents royaux de 1293 à 1326. En 1293 (n° 923) 21 livres sont payées pour des acquêts représentant 115 sous de revenus, soit un peu moins du quadruple du revenu; en 1301 (n° 996) 4 livres sont payées pour un cens de 20 sous; même chiffre en 1302 (n° 1000): quittance de *soissante et quatre livres de Paris de la finance des quatre années* (le revenu annuel est de 16 livres); en 1326 (n° 1049), le tarif est plus faible: deux années de revenus pour les acquisitions à titre gratuit et trois années pour les acquisitions à titre onéreux. — Sous Philippe VI, le roi exige souvent trois années de revenus: Viard, *Doc. parisiens*, n° 8 et 92, mais parfois aussi bien plus: *ibidem*, n° 234, 235, 327; parfois, au contraire, il réduit de moitié la finance habituelle: n° 442.

5. Nombreux exemples d'amortissements gratuits dans Viard, *Doc. parisiens*, n° 12, 16, 19, 23, 82, 87, 94, 243; Cf. Vidier, *Les Marguilliers laïcs de*

Le paiement d'une somme une fois payée, et assez souvent importante sans doute, était une compensation appréciable mais au fond décevante; car le seigneur perdait tous droits sur l'immeuble amorti et ses revenus réguliers se trouvaient définitivement diminués. C'était cependant pour les fiefs, à peu près, la seule transaction concevable¹. Une autre combinaison, en ce qui concerne les censives, était plus avantageuse pour le seigneur. Il est possible qu'à l'origine les seigneurs aient complètement affranchi du cens les biens donnés à l'Eglise, qui sont ainsi devenus des tenures en franche aumône². Mais ce système ne s'est pas maintenu; de bonne heure, les seigneurs censiers ont pris l'habitude de retenir le cens sur la censive amortie³; ils ne perdaient ainsi que les profits casuels et un moyen très simple s'offrait à eux de les récupérer. Les seigneurs stipulent couramment le doublage du cens primitif⁴, ou même une augmentation bien plus forte⁵; cet *incrementum census* s'incorporait au vieux cens dont il prenait tous les caractères juridiques⁶. Cependant, il n'était pas perpétuel comme le chef-cens; il n'existait qu'autant que se prolongeait la situation anormale du bien tenu en mainmorte; si l'établissement ecclésiastique mettait la censive

N.-D. de Paris, dans *Mém. de la Soc. d'hist. de Paris*, 1914, t. 41, p. 168-169 (1355) : le roi autorise sans finance les marguilliers à acquérir 40 livres de rente et les amortir d'avance; les deniers ainsi remployés provenaient d'un amortissement à prix d'argent consenti en faveur des religieux de Saint-Jean des Vignes à Soissons, *ibidem*, p. 167.

1. Pourtant d'après un acte de 1184, les Templiers sont autorisés à acquérir tout ce qu'ils pourront dans les fiefs et casements de l'abbaye de Saint-Germain-des-Prés à Marolles, à condition de lui remettre le tiers de ces acquisitions : *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, n° 233. D'autre part, les marguilliers laïques de Notre-Dame acquérant en 1227, sur le travers de Conflans, une rente de 40 l. tenue en fief de l'évêque de Paris, ce dernier, pour autoriser l'amortissement, se réserve une rente de 40 l. : A. Vidier dans *Mém. de la Soc. d'Histoire de Paris*, t. 40, 1913, p. 382-383.

2. Cf. *supra*, p. 219, n. 5; ajoutez *Cart. de Longpont*, n° 256 (1115-1118).

3. *Cart. des Vaux de Cernay*, n° 1 (1118) et n° 39 (1173); *Cart. de Saint-Merry*, p. 105 (1175); *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 437 (1234).

4. *Cart. de Paris*, n° 564 (1180); *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, n° 71 (1203); *Cart. de Saint-Merry*, n° 38 (1210) et n° 23 (1212).

5. Exemples innombrables : *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, n° 318 (1192-1204); *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, n° 66 (1202); *Cart. de Saint-Merry*, n° 9 et 5 (1243 et 1247); *Cart. de Saint-Spire*, p. 75-76 (1234), p. 81 (1239); p. 98 (1250) et p. 106 (1258); *Cart. de la Roche*, n° 5 (1235); *Sent. du Parloir aux Bourgeois*, p. 111 (1292); *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 471 (1249); *Félibien*, III, p. 116 (1232). — D'après le *Cart. de Saint-Merry*, n° 20 (1219), l'augment de cens est stipulé in *recompensatione vendarum*. Cette transaction est si courante que des testateurs lèguent directement au seigneur un *incrementum census*, afin d'obtenir son autorisation : *Cart. de Saint-Merry*, n° 6 (1225). M. Vidier, *op. cit.*, dans *Mém. de la Soc. d'hist. de Paris*, 1913, t. 40, p. 305 et s. cite de nombreux exemples de cette combinaison consentie par les marguilliers du XIII^e au XVII^e siècle et il montre que ces rentes à titre d'amortissement atteignaient un chiffre élevé.

Ch. de St Martin des Champs, n° 551 (fin du XII^e s.)

[13.1.27]

(67) de 3 sous à 10 sous : Ch. de St Martin, n° 1003 (1240)

Ibidem, n° 1029-1030 (1243). Les frères de Grandmont de Vincennes sont autorisés à acquérir 6 arp. de vigne dans la censive de St Martin à Clamart, avec doublage de cens. Deux frères renouvellent que leur convent tient ces 6 arpents de St Martin "ad vi sol. censuales et ad xii denarios de ganda".

hors de ses mains, les ventes étaient de nouveau perçues et le cens revenait à son chiffre primitif¹.

Une transaction du même genre devint courante quand l'établissement ecclésiastique, au lieu d'acquérir la censive même, acquérait sur elle une simple rente constituée. Ces acquisitions de rentes en mainmorte se multiplient vers la fin du xiii^e siècle et le début du xiv^e; les seigneurs, et notamment le roi, n'autorisent plus volontiers les personnes de mainmorte à acquérir des liefs ou des censives, avec droits de justice². Ils prennent moins d'ombrage de l'acquisition d'une simple rente constituée, et stipulent volontiers qu'une partie de la rente acquise en mainmorte leur sera annuellement versée, en compensation des droits casuels³. Rien n'empêche le seigneur d'exiger en même temps une somme une fois payée⁴. Mais l'augmentation du cens ou de la rente reste le procédé le plus courant dans la région parisienne.

D'autres combinaisons apparaissent çà et là qui toutes attestent la nécessité de l'amortissement seigneurial. Saint Louis, à la veille de son départ pour la croisade, permet aux seigneurs qui possèdent des dîmes inféodées de les donner sans son assentiment à des personnes de mainmorte⁵. Les dîmes inféodées étaient des héritages feudaux soumis à la nécessité de l'amortissement⁶; mais Louis IX jugea équitable de faciliter leur retour dans le patrimoine ecclésiastique, dont elles avaient été jadis détournées, plus ou moins légitimement. Le roi accorde aussi volontiers d'avance, à titre gratuit ou moyennant finance, la permission d'acquérir en mainmorte des terres, des cens ou des rentes, à concurrence d'une somme fixée⁷. Il accordait même parfois à certains propriétaires la faveur de constituer des rentes amorties sur leur héritage, et cette concession en augmentait la valeur⁸. Enfin, et assez souvent, les grands établissements ecclé-

1. *Cart. de Paris*, n° 564 (1480); *Charles de Saint-Germain-des-Prés*, n° 318 (1192-1204); *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 364 (1216); III, p. 77, 85-86.

2. Sous le règne de Philippe VI, de nombreuses lettres royales d'amortissement, en vue d'aliénations à réaliser, stipulent qu'elles porteront sur des rentes sanz fié et sanz justice ou absque mero et mixto imperio capiteve feodi: Viard, *Doc. parisiens*, n°s 31, 80, 82-83, 87, 92.

3. *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, n° 227 (1227); *Cart. de Saint-Merry*, n°s 31 et 33 (1229 et 1224); *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 438 (1231); II, p. 534 (1267).

4. *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, n°s 149 et 153 (1222); *Collection du Vexin* 14, n° 919 (1241).

5. *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 154.

6. Cf. *ibidem*, I, p. 85 (1205); p. 98 (1204); p. 166 (1264); p. 357 (1213); p. 429 (1206).

7. Felibien, III, p. 95 (1326); Viard, *Doc. parisiens*, n°s 27, 31, 81 etc. amortissements gratuits; *ibidem*, n° 350 et 407: amortissements onéreux. L'amortissement anticipé est d'ailleurs souvent consenti par faveur pour la personne même qui souhaite faire une libéralité: *ibidem*, n°s 9, 45, 83.

8. Viard, *Doc. parisiens*, n° 377 (1346).

(1) Ajouter *Ch. de St. Martin des Champs*, n° 524 (1186-1192): arrang^r entre St. Germain des. Prés et St. Martin - V. si ce n'est pas le n° 3.8 des *Ch. de St. Germain des Prés*. [13.1.27]

siastiques parisiens amortissaient volontiers à titre gratuit les acquisitions qu'ils pouvaient être amenés à faire les uns chez les autres¹; en exigeant la mise hors les mains, selon leur droit strict², ils risquaient de s'exposer à des représailles; il valait mieux user réciproquement de bons procédés.

Je n'ai pas rencontré, dans les documents parisiens du xiii^e siècle, le système de l'*homme vivant et mourant*, qui a été très répandu, pour les fiefs, en d'autres régions coutumières et qui apparaît à Paris même vers la fin du xiv^e siècle. Ce système permettait bien au seigneur de percevoir le relief au décès de ce vassal fictif; mais, si l'on a pratiqué ça et là l'*homme mourant et confisquant*, comment concevoir l'*homme aliénant* qui eût permis au seigneur de percevoir le quint? Le *Cartulaire de Notre-Dame de Paris* contient de nombreux amortissements, gratuits ou onéreux, de fiefs acquis par l'église de Paris: on ne voit nulle part qu'elle ait dû bailler *homme vivant et mourant*.

§ 2. — L'AMORTISSEMENT AU XIV^e SIÈCLE.

La théorie de l'amortissement a été systématisée, mais non modifiée. Elle apparaît en pleine lumière à une époque où la patrimonialité des biens féodaux n'est plus contestée. Le *Grand Coutumier* déclare³, après les textes juridiques du xiii^e siècle⁴, que les personnes de mainmorte ne peuvent posséder un héritage féodal sans l'autorisation du seigneur; cette règle a été admise en coutume pour protéger les seigneurs contre les gens d'église, qui *achetoient volontiers et jamais ne revendoient*⁵.

1. *Cart. de Paris*, n° 573 (1181), entre Saint-Germain l'Auxerrois et l'Hôtel-Dieu; *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, n° 12 (1178), entre Saint-Eloi et l'Hôtel-Dieu; *Cart. de Saint-Merry*, n° 15 (1210), entre Saint-Merry et l'hôpital de la Trinité; *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, n° 396 (1211), entre Saint-Germain-des-Prés et l'église de Verrières; *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 416 (1233), entre le chapitre et les frères de Saint-Mathurin. — En 1281, sur la prière du roi, le prévôt des marchands amortit au profit des frères prêcheurs des héritages relevant de la censive des bourgeois et en récompense, en 1282, le roi permet aux bourgeois d'acquiescer librement dans sa censive: *Sent. du Parloir aux Bourgeois*, p. 117 et les renvois. Dans le même esprit, Saint-Germain-des-Prés concède en censive un moulin à Sainte-Geneviève: *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, n° 397 (1212).

2. *Cart. de Paris*, n° 565 (1180), où cette faculté est invoquée *secundum consuetudinem ecclesiarum parisiensium*; cf. n° 578 (1181); *Cart. des Vaux de Cernay*, n° 338 (1233).

3. P. 258-259. Le texte imprimé est, pour ce chapitre, ordinairement suffisant.

4. *T. A. C. de Normandie*, 89, 1-2; *Summa de legibus*, 115, 7; *Jostice et P. et*, 12, 6, 36 et 12, 7, 1; *Établ. de Saint-Louis*, I, p. 129; *Ancien coutumier de Champagne*, c. 57.

5. *Gr. Cout.*, p. 258.

Les personnes de mainmorte ne peuvent réclamer l'amortissement comme un droit; le seigneur, sauf à subir parfois en fait une pression extérieure¹, est maître en principe de sa décision. Le droit d'amortissement ne saurait être comparé aux droits seigneuriaux de quint denier ou de ventes, compensations coutumières dont l'acceptation s'impose au seigneur. L'amortissement est sans réserve à sa merci.

Aussi est-il tout naturel que les textes juridiques ne contiennent aucun renseignement sur la quotité du droit à payer au seigneur pour obtenir l'amortissement; cette quotité ne serait déterminée que si l'amortissement était un droit pour la personne de mainmorte, alors qu'il a toujours été une simple faculté pour le seigneur. Les pratiques libérales de l'administration royale ne sauraient nous faire illusion; le seigneur reste le maître de la situation. Soit qu'il augmente le cens primitif², soit qu'il exige une somme une fois payée, il dicte ses conditions. Des habitudes ont pu être prises, mais une coutume véritable ne s'est jamais formée. C'était une impossibilité en présence du droit arbitraire du seigneur — dont nous avons maints exemples — d'exiger la mise hors des mains³.

Les textes juridiques du xiv^e siècle, pas plus que les documents antérieurs, ne nous révèlent comme pratique courante à Paris le procédé de l'*homme vivant et mourant*. Cependant, d'après certains mss. du *Grand Coutumier*, l'abbaye de Saint-Denis a coutume de bailler homme mortel au seigneur, jusqu'à l'amortissement du fief⁴. Ce procédé ne remplace nullement le paiement d'une compensation pécuniaire; c'est un expédient provisoire, pendant la durée des négociations relatives à l'amortissement, et qui prendra fin, sans doute, lorsque le seigneur aura définitivement donné la permission de posséder en mainmorte⁵.

L'amortissement doit être obtenu, non seulement du seigneur

1. D'Ableiges, p. 258, raconte que le pape obligea les religieux de Sainte-Geneviève à amortir un emplacement, au profit des Carmes, pour construire leur église; la bulle, de 1386, est dans Félibien, III, p. 224.

2. Le *Style du Châtelet*, ms. fr. 48419, f^o 94, cite un cas d'amortissement consenti par Saint-Eloi, moyennant l'élévation du cens primitif, et décide, selon la tradition, que, si l'héritage est mis hors de mainmorte, le cens reviendra à son taux ancien.

3. *Gr. Cout.*, p. 259; Fagniez, *Répertoire*, n^o 6 et 146 (1399 et 1402); *Sent. du Châtelet*, n^o 45 (1407).

4. Ms. fr. 23637, f^o 87; cf. ms. Dupuy 247, f^o 23 v^o. — Le ms. fr. 23637, f^o 87 v^o nous apprend aussi que le chapitre de Chartres baillait comme *homme mortel* l'un de ses chanoines.

5. Ce système est d'ailleurs conforme à celui qu'indique Boutillier, *Somme rural*, I, 84.

direct dont meut l'héritage, mais aussi des seigneurs supérieurs. C'est une règle ancienne et toute naturelle¹; le seigneur direct est le plus intéressé, car il perçoit les droits de mutation; mais les autres seigneurs ont aussi un intérêt plus lointain, résultant de la perspective possible d'une saisie, d'une commise ou d'une deshérence; l'aliénation en mainmorte est un cas d'abrégement de fief. Cette règle était fort gênante et, selon d'Ableiges, les établissements ecclésiastiques, pour y échapper, acquéraient volontiers dans la censive du roi².

D'autre part, à lire le *Grand Coutumier*, au siège de la matière, on pourrait penser que le seigneur haut justicier à qui appartiennent la deshérence et la confiscation accorde en définitive l'amortissement³. Mais, si telle fut sans doute la solution primitive, elle n'est plus exacte à la fin du xiv^e siècle⁴. A cette époque, nul amortissement n'est définitif s'il n'a été expressément concédé par le roi⁵; sans doute le roi ne pourrait pas directement amortir un héritage, sans le consentement du seigneur direct et des seigneurs intermédiaires. Mais son intervention est absolument requise en tant que roi; le droit d'amortissement, dans sa plénitude, est devenu, à la suite d'une longue évolution, un droit régalien⁶; et nous touchons le point précis où l'amortissement royal cesse de ressortir au droit coutumier, pour relever du droit public. Du moins, au xiv^e siècle encore, le droit du roi se superpose tout simplement aux droits des seigneurs, sans leur porter atteinte, et nous pouvons ainsi, en quelque sorte, en faire abstraction.

Si l'amortissement est accordé, son unique effet est de permettre à la personne de mainmorte de posséder perpétuellement

1. Voici quelques exemples : *Actes de Philippe I^{er}*, n° 70 (1075); *Chartes de Saint-Martin-des-Champs*, n° 39 (vers 1089); *Collection du Vexin*, 14, n° 883 (1232); *Cart. de la Roche*, n° 20 (1233); n° 51-52 (1236-1237); *Cart. de Morigny*, p. 54 et s. (1254) où les trois seigneurs successifs approuvent la donation par trois actes différents; de Manneville, p. 182-183 (1255); Félibien, III, p. 297 (début du xiv^e siècle); Viard, *Doc. parisiens*, n° 243 (1340).

2. *Gr. Cout.*, p. 260.

3. Le c. d'amortissement, p. 228 et s., ne parle que du haut justicier.

4. Dès 1291, Jean de Cernay, en délivrant l'amortissement, garantit tout autre seigneur excepté nostre seigneur le Roy de France : *Cart. des Vaux de Cernay*, n° 915.

5. *Gr. Cout.*, p. 95, liv. I, c. des droits royaux. Ce chapitre a été habilement composé à l'aide du *Stylus curie* et de diverses ordonnances royales réglant les droits des apanagistes. La disposition visant l'amortissement vient de l'ord. du 8 mai 1372 : *Ord.*, v, p. 480, n° 11.

6. Sur cette évolution, cf. Esmein, p. 313-314. La question mériterait une monographie; il existe dans les mss. des petits traités sur l'amortissement dont certains ont été publiés par Bacquet. Un notable du ms. lat. 4541a, f° 82, allègue pour justifier la nécessité de l'amortissement royal les textes romains exigeant l'intervention du prince pour la *consecratio* des biens dans le commerce.

l'héritage; il ne l'affranchit pas des charges réelles antérieures, cens ou redevances accoutumées¹. Cette règle, conforme à une pratique ancienne, arrêta le développement de la propriété allo-diale ecclésiastique. Mais le seigneur peut refuser l'amortissement et sommer la personne de mainmorte de mettre la chose hors de ses mains dans l'an et jour². Ce droit appartient, non pas seulement au seigneur haut justicier, mais à tout seigneur de l'héritage, n'eût-il que la justice foncière³. La sommation devra être signifiée en justice à la personne de mainmorte⁴ et fera courir le délai d'an et jour pendant lequel elle pourra librement disposer de l'héritage⁵. Mais si, dans l'an et jour, la mise hors les mains n'est pas effectuée, le seigneur saisira l'héritage et le fera sien définitivement en vertu d'une véritable commise⁶; le délai d'an et jour est accordé comme un délai de grâce, mais, à son expiration, la sanction ancienne s'applique dans toute sa rigueur.

La simple réception en foi n'exclurait pas le droit d'exiger la mise hors les mains⁷; l'amortissement n'est présumé qu'après quarante ans de possession paisible, avec juste titre⁸. Si la sommation de vider les mains émane de plusieurs seigneurs intéressés, on donnera la préférence, selon d'Ableiges, au plus diligent, et, si elle est faite le même jour, on préférera le seigneur direct, qui est le plus intéressé⁹.

1. *Gr. Cout.*, p. 259; texte plus correct dans ms. fr. 10816, f° 206 v°; solution différente dans Boutillier, *Somme rural*, I, 84.

2. Exemples, *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 167 (1276); *Sent. du Châtelet*, n° 45 (1407).

3. *Gr. Cout.*, p. 259-260.

4. Détails de procédure dans *Gr. Cout.*, p. 260-261 : si la personne de mainmorte est justiciable du seigneur, il fera la dénonciation devant sa propre cour; sinon devant le juge ordinaire de la personne de mainmorte.

5. Elle pourra par exemple l'échanger contre un héritage relevant d'un seigneur plus accommodant : *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, n° 181 (1223).

6. En conséquence, le seigneur ne saurait procéder par lui-même à la mainmise; elle doit être prononcée par le tribunal compétent, sous peine de main-levée immédiate : *Gr. Cout.*, p. 261; *Sent. du Châtelet*, n° 45; Fagniez, *Répertoire*, n° 6 et 146. — Exemple d'un héritage confisqué par le roi, faute d'amortissement et de mise hors des mains dans l'an et jour, Viard, *Doc. parisiens*, n° 59 (1330).

7. *Ps. des Marés*, n° 202 = *Ps. cout. de Charles VII*, p. 36. D'après un acte du début du xiii^e siècle, (*Cart. des Vaux de Cernay*, n° 114) un seigneur renonce à poursuivre la mise hors mainmorte d'un bois acquis par les religieux, parce que ceux-ci lui ont payé 9 livres à titre de ventes. On peut conclure de cet acte que l'acceptation par le seigneur des droits normaux de mutation équipolait à amortissement.

8. *Cout. not.*, n° 182 (1382); cf. déjà en ce sens, *Cart. des Vaux de Cernay*, n° 900 (1289).

9. *Gr. Cout.*, p. 261. Mais il est probable, comme cela est décidé ailleurs, que le haut justicier saisissant devra mettre le fief hors de sa main, en le transférant à quelque laïque qui deviendra vassal du seigneur direct; cf., dans un cas voisin, *Gr. Cout.*, p. 301-302.

§ 3. — L'AMORTISSEMENT DANS LE DERNIER ÉTAT DU DROIT PARISIEN.

Les deux coutumes de Paris sont muettes sur l'amortissement ; en 1580, l'accord ne pût se faire sur les textes proposés par les rédacteurs du premier projet¹. Il faut donc recourir à la jurisprudence, qui tend très nettement à unifier la théorie de l'amortissement, malgré les dispositions assez variées des coutumes territoriales, ainsi qu'à la doctrine, et notamment aux traités spéciaux de Gilles Le Maistre, qui fut premier président au Parlement dans la première moitié du xvi^e siècle², et du célèbre juriconsulte Bacquet³.

Au xvi^e siècle, il n'est plus contesté que tout héritage acquis par une personne de mainmorte ne doive être amorti par le roi, au moyen de lettres émanées de la chancellerie et vérifiées en la Chambre des comptes⁴. Si l'héritage acquis en mainmorte meut directement du roi, les lettres royales d'amortissement donneront toute sécurité à l'acquéreur⁵ ; on considère même au xvi^e siècle que les héritages amortis par le roi sont devenus allodiaux et sont par suite affranchis de la foi et hommage, et de toute redevance seigneuriale, aussi longtemps du moins qu'ils restent en mainmorte⁶. Mais, si l'héritage ne relève pas directement du roi, l'amortissement royal, manifestation de souveraineté, ne peut porter atteinte aux droits des seigneurs directs ni les exproprier de leur domaine éminent : les lettres royales réservent expressément leurs droits⁷, et le droit régalien d'amortissement laisse subsister, pour les héritages féodaux, fiefs et censives, la théorie de l'amortissement en droit privé⁸.

Mais une modification capitale apparaît ; si l'autorisation du

1. Ms. fr. 5281, f^o 34, *du droit d'amortissement et indampné*. D'après ce projet, le roi seul peut contraindre à vider les mains ; les seigneurs ne peuvent qu'exiger l'indemnité, ou la prestation d'homme vivant et mourant, qui ne dispense d'ailleurs pas de l'hommage. L'action de vider les mains se prescrit par 30 ans et les prestations que peut exiger le seigneur par 40. Enfin l'homme vivant et mourant est exigé même pour les censives.

2. *Des amortissements et francs-fiefs* ; je cite ce traité d'après une édition in-8 de 1662 donnée à Bruxelles.

3. *Des droits du domaine de la couronne*, 4^e partie ; édition in-folio des Œuvres publiées par l'Angelier en 1601. — On peut consulter aussi : E. de Laurière, *De l'origine du droit d'amortissement*, Paris 1692 et Ferrière, *Corps et compilation*, I, p. 61-91.

4. Cette vérification était déjà exigée à la fin du xiv^e siècle d'après le *Style du Châtelet*, ms. fr. 18419, f^o 95. — On trouvera des formules dans Bacquet, c. 43-45.

5. Formule dans Bacquet, c. 52.

6. Le Maître, *loc. cit.*, c. 10, p. 37 et s. ; Bacquet, c. 61.

7. Bacquet, c. 53, n^o 4.

8. Naturellement, en ce qui concerne les immeubles allodiaux, l'amortissement royal est seul exigé.

seigneur doit toujours être requise, elle ne peut plus, semble-t-il, être refusée, lorsque la personne de mainmorte se déclare prête à fournir les compensations habituelles. Lorsqu'après le *xiv^e* siècle la coutume fixa peu à peu l'importance et la nature de ces compensations, on considéra sans doute comme anormal et choquant un refus arbitraire. Mais cela n'eût pas suffi à vaincre la vive hostilité des seigneurs contre les acquisitions en mainmorte. L'influence décisive fut exercée par la pratique de l'amortissement royal ; le roi ne le refusait jamais en fait, et l'on en vint à penser que lui seul devait décider si l'héritage pouvait ou non être tenu en mainmorte. Son procureur peut seul exiger la mise hors les mains, si le roi ne juge pas à propos d'habiliter la personne de mainmorte à posséder paisiblement. Les seigneurs n'ont pas d'intérêt dans cette question générale ; ils ne pourraient sommer les gens de mainmorte de vider leur main que si les compensations habituelles leur étaient refusées¹, mais le seigneur à qui des offres régulières sont faites ne peut arbitrairement aller à l'encontre de la permission de posséder en mainmorte, donnée souverainement par le roi. Ces principes nouveaux furent définitivement fixés par un arrêt du 23 mai 1539².

L'unique question qui se pose au *xvi^e* siècle est donc celle de la nature et de l'étendue des compensations à exiger, question secondaire encore au *xiv^e* siècle, quand le seigneur jouissait d'un droit arbitraire d'accorder ou de refuser l'amortissement. Sans doute, un accord intervient habituellement entre le seigneur et la personne de mainmorte, et c'est à cet accord librement débattu qu'il faut se référer, comme faisant loi entre les parties, pour déterminer les droits du seigneur et les obligations de la personne de mainmorte³. S'il s'agit d'une censive, on stipule parfois, comme au moyen âge, le paiement d'une rente annuelle⁴ ; plus souvent, au témoignage de Bacquet, il est convenu qu'une somme déterminée sera due à chaque mutation du bénéficiaire, abbé, prieur, doyen, etc.⁵.

1. La possibilité de cette saisie comminatoire est admise par de nombreuses coutumes : Lorris-Montargis, N. C., 86-87 ; Orléans, A. C., 99-100 ; Anjou, 37 ; mais cette saisie n'est plus la sanction définitive d'un ordre de mettre la chose hors les mains ; c'est un procédé assurant aux seigneurs les compensations pécuniaires. Bacquet présente très nettement les choses ainsi.

2. Rapporté et commenté par Le Maître, c. 6, p. 22 et s.

3. Bacquet, c. 55.

4. Cf. l'étude de M. Vidier citée *supra*, p. 431, n. 3.

5. *Loc. cit.*, c. 55, n° 2. — Les coutumes d'Anjou, 110 et 112 et de Touraine, A. C., 14, 10 ; N. C., 141, imposent le rachat chaque fois que le bénéficiaire meurt. L'homme vivant n'est baillé que par les collègues et autres personnes de mainmorte qui ne sont pas représentées par une personne naturelle unique.

Mais, au cas où les parties ne pouvaient se mettre d'accord, la jurisprudence, qui, depuis 1539, ne permettait plus aux seigneurs d'exiger arbitrairement la mise hors des mains, dût déterminer les compensations dont les seigneurs furent obligés de se contenter. En ce qui concerne les fiefs, on se borne au début du xvi^e siècle à imposer aux personnes de mainmorte la prestation d'un homme vivant et mourant¹; la doctrine se montra généralement hostile à l'homme confisquant². Le vassal fictif ainsi baillé prêtait foi et hommage et à sa mort le seigneur percevait le droit de relief. Mais on remarqua assez vite que la prestation de l'homme vivant et mourant ne compensait pas la perte des droits de mutation entre vifs et des droits plus éventuels de confiscation³; aussi un arrêt du Parlement, rendu le 18 novembre 1557 pour un héritage situé dans la région parisienne, mais à qui l'on donna par la suite une portée générale, permit aux seigneurs d'exiger, outre l'homme vivant et mourant, une indemnité en argent une fois payée⁴. Certaines coutumes déterminaient le montant de cette indemnité⁵; à Paris, dans le silence des textes, elle fut fixée au cinquième de la valeur de l'héritage, selon le chiffre admis par la nouvelle coutume de Melun⁶. Cette double prestation aggravait singulièrement les exigences anciennes.

Quant aux censives amorties, le seigneur perdait seulement les lods et ventes en cas d'aliénation entre vifs car l'amortissement ne faisait pas disparaître le cens. La prestation de l'homme vivant et mourant semblait ici un expédient moins approprié, car les droits de mutation par décès n'étaient pas dus pour les censives; certains arrêts cependant, au début du xvi^e siècle, l'exigèrent et Du Moulin les approuva⁷. En définitive, et selon la doctrine de Le Maître et de Bacquet, la prestation d'un homme vivant et mourant disparut et l'on se contenta d'une indemnité une fois payée, qu'après beaucoup d'hésitations, deux arrêts de

1. Bacquet, c. 55, n° 5-7; nombreuses sont les coutumes qui parlent de l'homme vivant et mourant.

2. La coutume de Montfort l'Amaury, 47, l'exigeait; par contre la N. C. de Mantes et Meulan 43, décide que, sauf réserve expresse, l'homme baillé ne sera pas confisquant.

3. Bacquet, c. 53, n° 8.

4. Bacquet, c. 53, n° 9. Cette double exigence était imposée par les coutumes de Normandie, 140 et de Touraine, A. C., 14, 11; N. C., 142. Cependant, à Paris la jurisprudence se relâchait parfois de cette sévérité en cas de libéralité faite à un hôpital ou à un hospice: arrêt de 1634 dans l'édit. citée de Le Maître, n. 62.

5. Sens, N. C., 6; Anjou, 37; Touraine, A. C., 11, 2; N. C., 105.

6. Art. 29 et 30; cf. Bacquet, c. 53, n° 10; on considérait la coutume de Melun comme interprétative de celle de Paris.

7. Voyez, sur tous ces points, Bacquet, c. 54, qui résume fort bien la discussion.

1557 et de 1565 fixèrent au cinquième de la valeur de la censive ¹.

On déduisait de l'imprescriptibilité du lien seigneurial cette conséquence que le seigneur pouvait toujours exiger, malgré le laps de temps écoulé, le paiement du cens ou, pour les fiefs, la prestation d'un homme vivant et mourant qui représentait la foi et l'hommage. Mais le droit à l'indemnité se prescrivait d'ordinaire par trente ans, à l'encontre des laïques, et par quarante, à l'encontre des ecclésiastiques. On présumait que l'indemnité avait été payée, mais que la preuve du paiement avait disparu par l'écoulement du temps ².

1. Le Maître, *édit. citée*, p. 63 et s.; Bacquet, c. 54; cependant certaines coutumes exigeaient l'homme vivant et mourant, même en censive. La quotité du cinquième était admise par la coutume de Melun, art. 30.

2. Sur tous ces points, Bacquet, c. 60, n^{os} 1-3. — Cependant la coutume de Normandie admet, art. 141, que l'Eglise s'affranchit par quarante ans, aussi bien de la prestation de l'homme vivant et mourant que de l'indemnité; et la coutume de Touraine n'admet, pour l'indemnité, que la prescription centenaire.

CHAPITRE VI

Les cens et les rentes.

Le droit coutumier parisien n'est jamais parvenu à la libre tenure urbaine, affranchie du cens seigneurial, ou tout au moins des droits de mutation, qui a été la règle en Allemagne et en Belgique et qui a pénétré également dans certaines villes du nord et de l'ouest de la France. Il n'a rien connu d'analogue au bourgage normand, libéré, dans le dernier état du droit, du régime seigneurial, resté si vivace dans les campagnes de Normandie¹. A Paris comme ailleurs, cependant, le développement du commerce et l'accroissement de la population ont augmenté la valeur de la terre concédée au premier censitaire; sur cet emplacement nu, aliéné pour une faible redevance, une maison s'est élevée, à laquelle la prospérité croissante de la cité a donné une importante plus value. Il n'y a plus normalement de proportion entre le cens seigneurial et le revenu annuel de la maison mais ce cens ne disparaît pas; ils'oppose au contraire de plus en plus nettement aux redevances postérieures qui viennent grever l'héritage, et le droit de percevoir les droits de mutation y reste toujours attaché.

Cette persistance dans la région parisienne du régime seigneurial², persistance due peut-être à sa modération même, n'empêchera nullement l'épanouissement de très riches procédés juridiques, destinés à assurer l'exploitation de la tenure urbaine. Ces procédés se développent spontanément à Paris; c'est à Paris qu'ils revêtent les formes les plus complexes et qu'on peut le mieux les étudier. Mais ils ont été sans doute aussi employés dans toutes les agglomérations de la région parisienne où la propriété bâtie a pris quelque plus value.

1. Indications d'ensemble sur la libre tenure urbaine dans Génestal, *La tenure en bourgage dans les pays régis par la coutume de Normandie*, Paris, 1900, p. 174 et s., qui renvoie aux travaux de des Marez pour les Flandres, Gengler, Rietschel, Rosenthal pour l'Allemagne, Jaeger pour Strasbourg. En 1900 a paru la première partie de l'ouvrage de Beyerlé sur la libre tenure urbaine à Constance. — Voyez aussi Legras, *Le Bourgage de Caen*, 1911.

2. Le *gablage* caennais, équivalent du cens parisien, a disparu progressivement : Legras, p. 48-55.

Le bourgeois de Paris est propriétaire de sa maison, encore qu'à la Saint-Rémi de chaque année il porte quelques deniers ou quelques sous de cens au receveur du roi, du chapitre Notre Dame ou de quelque autre seigneur. Il peut en tirer le parti qui lui convient; il peut l'habiter lui-même ou la louer; le bail à loyer a été emprunté par la pratique coutumière à la technique romaine, sans modifications importantes, mais il est peu apprécié, car il ne donne au locataire qu'un droit assez fragile. Le propriétaire peut aussi vendre sa maison, ce qui constitue le moyen le plus simple d'obtenir de l'argent et de réaliser la plus value de l'immeuble; mais au moyen âge, à cause de la rareté de l'argent, la vente n'est pas une opération très courante. Aussi d'autres moyens, plus conformes à l'économie du moyen âge, se sont-ils spontanément développés; ce sont, pour employer la très claire terminologie postérieure, le *bail à rente* et la *constitution de rente*. Ces deux procédés, dont le but économique a toujours été très différent, sont très voisins l'un de l'autre au début de leur évolution; l'un et l'autre aboutissent à grever l'immeuble de charges réelles, *cens* ou *rentes*. Par la suite, ces deux institutions s'éloigneront de plus en plus et obéiront à des règles distinctes; c'est cette histoire, dont les grandes lignes sont connues plus que les détails, qu'il convient de retracer ¹.

Section I. — Les origines (XIII^e siècle). Apparition et développement du bail à rente et de la constitution de rente.

Les textes juridiques parisiens de la fin du XIV^e siècle décrivent deux opérations nettement distinctes : le *bail à rente* et la *constitution de rente* ². Le bail à rente nous apparaît comme un contrat par lequel le propriétaire d'un fonds transfère au preneur, à titre définitif, la propriété de ce fonds, moyennant la prestation annuelle d'une rente grevant le fonds transmis; le preneur à rente devient propriétaire, le bailleur ne s'étant réservé que le droit de percevoir une rente sur le fond dont il s'est dessaisi. Il y a constitution de rente lorsqu'un propriétaire, sans transférer la propriété de son héritage, vend, donne ou lègue à une

1. Ce chapitre était entièrement rédigé lorsque j'ai eu connaissance de l'étude générale consacrée à la matière par mon ancien maître, M. Ch. Lefebvre, *Observations sur les rentes perpétuelles dans l'ancien droit français*, dans *Nouvelle Revue hist.*, 1914, p. 105-135;

2. J'emploie ici, pour plus de clarté, la terminologie des XVII^e et XVIII^e siècles; elle est étrangère aux textes du moyen âge, mais ils discernent fort bien les deux institutions.

autre personne le droit de percevoir chaque année une rente sur cet héritage. Les deux opérations aboutissent à un résultat identique, qui est de grever le fonds d'une rente; mais, dans la première, le bailleur à rente cesse d'être un propriétaire pour devenir un crédi-rentier; dans la seconde, le constituant reste propriétaire, mais en devenant débi-rentier vis-à-vis de l'acquéreur. L'une et l'autre se dégagent simultanément vers le début du xiii^e siècle et ont une origine commune; il vaut mieux cependant les étudier séparément pour exposer aussi clairement que possible une matière délicate.

§ 1. — LE BAIL A RENTE.

Il existe la plus grande analogie entre le bail à rente, tel qu'il fonctionne au xiv^e siècle, et la concession en censive; le bailleur à rente, comme le seigneur, aliène son héritage et perçoit comme lui une redevance annuelle et perpétuelle. Il y a cependant entre les deux opérations toute la différence qui sépare un contrat foncier d'un contrat à caractère seigneurial. Le seigneur qui fait une concession en censive retient sur la chose un ensemble de droits que les interprètes rattachent à son domaine direct: amende pour cens non payé, saisine, ventes, prérogatives de justice. Rien de tout cela n'appartient au bailleur à rente: il n'a pas le domaine direct, il n'a pas de justice, mais seulement le droit de percevoir une rente en compensation de la propriété qu'il a transmise. Mais cette opposition si claire s'obscurcit à mesure que l'on remonte aux origines¹; en lisant certaines chartes du xiii^e siècle, il est difficile, parfois impossible, de décider si l'on se trouve en présence d'une concession en censive ou d'un bail à rente foncière². La distinction, au début du xiii^e siècle, n'apparaît qu'à peine; la pratique hésite et tâtonne. C'est que le bail à rente dérive, par un lien de filiation directe, de la concession en censive; c'est une sous-concession qui a perdu peu à peu son caractère seigneurial; cette filiation doit être montrée avec d'autant plus de soin qu'elle seule permet

1. Beaucoup d'auteurs emploient l'expression de *bail à cens* pour désigner la concession en censive; je l'ai cependant évitée car les textes parisiens emploient indifféremment les termes *cens* et *rentes* et l'expression *bail à cens* pourrait être équivoque.

2. Cela a été aperçu par Viollet, p. 684 et s., qui retarde un peu trop cependant la différenciation. M. Legras, p. 142 et s., a parfaitement mis en lumière, à l'aide de documents caennais, l'identité primitive des deux institutions.

3. *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, n° 64 (1202); Félibien, III, p. 86 (1211).

d'expliquer les particularités juridiques du bail à rente définitivement constitué.

Le bail à rente est né de la défaveur témoignée par la pratique à l'encontre de la sous-concession en censive ; alors que l'aliénation de la censive n'exige déjà plus aucune autorisation expresse du seigneur, la sous-concession n'est pas possible sans son consentement formel¹. La nécessité de ce consentement conduisit à des négociations diverses, à des partages de droits qui ne supprimèrent pas tous les inconvénients de la sous-concession. Certains seigneurs se montrèrent mieux inspirés en se réservant des droits seigneuriaux exclusifs et en modifiant ainsi, par là-même, le caractère de la sous-concession qu'ils autorisaient. Le seigneur peut ainsi se réserver le droit exclusif de percevoir les ventes, en cas d'aliénation postérieure de la censive sous-concédée² ; le second seigneur pourra peut-être encore percevoir une amende en cas de non paiement de son cens, ou exercer une certaine justice foncière ; mais ses droits seront nettement inférieurs à ceux du seigneur primitif. Une fois engagé dans cette voie, on pouvait aller jusqu'au bout et retirer au sous-concédant toutes les prérogatives seigneuriales ; on lui reconnut seulement le droit d'exiger son cens, ce qui était le point le plus important, puisqu'il tirait ainsi parti sans conteste de la plus value prise par sa chose³. Les droits du seigneur primitif se trouvaient réservés, par là même qu'une opération nouvelle, purement foncière, était née, se dégageant de la concession en censive. Il n'y avait pas lieu d'exiger, pour ce contrat nouveau, l'autorisation expresse du seigneur et, d'autre part, ce contrat nouveau donnant toute satisfaction au propriétaire, on pouvait interdire complètement la sous-concession en censive et formuler la règle *cens sur cens ne vaut*.

Il est difficile de demander aux documents contemporains des preuves directes, à l'appui de cet exposé un peu schématique de l'évolution qui a conduit du bail à cens, contrat seigneurial, au bail à rente, contrat simplement foncier⁴. L'évolution n'a pas été nettement aperçue par les contemporains ; les rédacteurs d'actes ne se sont pas rendu compte qu'ils forgeaient peu à peu un nou-

1. Je renvoie aux indications données *suprà*, p. 373 et s.

2. *Cart. de Saint-Merry*, n° 25 (1229), déjà cité *suprà*, p. 373, n. 2.

3. *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 432 (1236) : acte déjà analysé *suprà*, p. 376, n. 4.

4. Cf. ce que Legras, p. 142 et s., expose, concernant l'évolution identique qui s'est opérée en Normandie ; le fait qu'en Normandie le seigneur intervient nécessairement pour autoriser l'aliénation de sa censive fournit un critérium qui n'existe pas dans la région parisienne.

veau contrat. C'est précisément le propre des périodes de transition de confondre sous des termes identiques des tractations qui cessent d'avoir la même signification. Si nous analysons un acte de la fin du XII^e ou du commencement du XIII^e siècle, l'examen des termes employés ne révèle pas la nature exacte de la concession qu'il contient. En 1189, le roi donne à cens, à perpétuité, à son clerc Adam une maison qui appartenait à un juif¹; à première vue, on peut penser que le roi, seigneur primitif, concède à nouveau une maison qui lui a fait retour à la suite d'un événement quelconque. Cependant une autre charte un peu postérieure nous apprend que cette maison est dans la censive du chapitre Notre-Dame, auquel elle doit *xvi den. censuales*, alors qu'elle doit au roi 28 sous et 8 deniers *de censiva*². Le chapitre est donc seigneur primitif et le roi a fait une sous-concession à son clerc Adam. Mais comment savoir s'il s'agit d'une sous-concession en censive ou d'un bail à rente foncière³?

L'embarras résulte surtout, il est vrai, du fait que la seconde concession, dans l'immense majorité des chartes que nous possédons, émane d'un seigneur ou d'un établissement ecclésiastique, peu susceptible de tirer parti directement du fonds déjà grevé de cens dont il se trouve propriétaire. Cet établissement ecclésiastique concède aujourd'hui une tenure située en sa censive, dont il est ainsi le seigneur primitif; demain il concédera une autre tenure dont il est seulement propriétaire et qui est située dans la censive d'un établissement voisin; ces deux concessions s'établiront naturellement sur le même type et cependant la situation juridique est dans les deux cas profondément différente⁴. Dans le premier cas, il s'agit certainement d'une concession en censive; dans le second cas, on peut seulement pré-

1. Arch. de l'Hôtel-Dieu, n° 31. — En 1216, Saint-Germain-des-Prés donne à cens à perpétuité, moyennant 16 sous payables à la Saint-Remi, une maison qui lui a été donnée; réserve expresse est faite d'un cens de 14 sous dus par cette maison à Etienne de Châtenay : *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, n° 433 (1216); l'acte ne permet pas de décider quelle est la nature respective de ces deux cens.

2. Arch. de l'Hôtel-Dieu, n° 40 (1193); le droit du second censier est aussi qualifié de *censiva* dans une charte de 1082-1092 : *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, n° 264; mais dans deux chartes du même recueil n° 409-410 (1213), c'est le droit du seigneur primitif qui est qualifié de *censiva*. La terminologie est donc absolument arbitraire et il est bien certain que les deux opérations ne sont pas encore nettement distinguées.

3. Voyez encore : Arch. de l'Hôtel-Dieu, n° 100 (1209).

4. Arch. de l'Hôtel-Dieu, n° 12 (1178); n° 27 (1187); n° 31 (1189); n° 41 (1193); n° 64 (1202); n° 91 (1209); n° 120 (1216); n° 130 (1219), etc. Toutes ces concessions sont faites sur le même type, sensiblement, et cependant l'Hôtel-Dieu agit tantôt comme seigneur censier, tantôt comme simple propriétaire. Voyez dans Viard, *Doc. parisiens*, n° 34, 70, 84, 132 une série de concessions perpétuelles faites par le roi et dont il est bien difficile de savoir si ce sont des concessions en censive ou de simples baux à rente.

sumer que la sous-concession, faite sans nulle opposition du seigneur primitif, est un simple bail à rente ; elle sera en tout cas sûrement interprétée en ce sens, dès que ce sera dégagée la règle *cens sur cens ne vaut*. Mais, dans la période de transition où l'acte fut rédigé, la distinction n'apparût guère.

La nouvelle institution se révélerait sans doute plus tôt, et plus clairement, si nous possédions, pour cette période incertaine, des actes émanés de bourgeois parisiens, simples propriétaires de maisons situées dans la censive de tel ou tel seigneur. Ces bourgeois, voulant tirer parti de leurs maisons ont dû chercher assez tôt à imiter les résultats juridiques de la concession en censive ; ils se préoccupaient avant tout d'obtenir, non des prérogatives seigneuriales, mais une prestation annuelle, analogue au cens, en échange du transfert de leurs fonds. Et le seigneur primitif devait moins redouter, de la part de simples bourgeois, l'usurpation de la qualité de seigneur censier ; en cas de contestation, il lui était plus facile d'établir la priorité de ses droits qu'au vis-à-vis d'établissements ecclésiastiques, eux aussi seigneurs d'une censive. C'est donc sans doute dans les rapports des bourgeois entre eux que s'est élaborée la pratique du bail à rente. Un acte entre deux bourgeois parisiens de 1230 nous a conservé le premier exemple tout à fait clair, à ma connaissance, du bail à rente foncière. Richard le Fruitier reconnaît avoir baillé à crois de cens, *tradidisse ad incrementum census*, à Robert le Fruitier, à Gervaise son épouse et à leurs héritiers la moitié d'une maison située dans la censive de Saint-Germain l'Auxerrois, moyennant 7 livres, 6 sous de cens annuel, payables aux quatre termes accoutumés, à la Saint-Rémi, à Noël, à Pâques et à la Saint Jean¹. Le contrat, qualifié d'*ascensacio*, est garanti *aux us et coutumes de France*, comme il est habituel pour les contrats de vente. Il n'est pas fait mention de l'intervention du seigneur, qui serait nécessaire pour une sous-concession en censive². Dès le premier tiers du xiii^e siècle, il semble donc que le bail à rente existe à Paris, comme une opération juridique distincte de la concession en censive. Sans doute, après cette époque, des controverses

1. *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, n° 256, p. 115. Voyez aussi *ibidem*, n° 114, un acte de 1213 qui contient une constitution de rente sous la forme d'une vente suivie d'un bail à rente. Je dirai *infra* p. 453, n. 4, l'intérêt que cet acte mérite. On en peut conclure que le bail à rente existait déjà entre bourgeois en 1213 et même depuis quelque temps, puisqu'il était détourné de son but naturel pour arriver à une constitution de rente.

2. Pour cette raison, je considère comme des baux à rente les baux consentis par l'Hôtel-Dieu à des particuliers de maisons situées dans la censive de Saint-Eloi ou de Saint-Gervais : *ibidem*, n° 257 (1230) ; n° 440 (1241).

pourront s'élever encore, mais il sera de plus en plus admis qu'une seconde concession ne saurait être qu'un bail à rente. Le droit parisien est en notable avance, à ce sujet, sur le droit normand¹.

Mais cette lente différenciation a laissé subsister un certain nombre de ressemblances entre les deux institutions et ces ressemblances viennent témoigner à leur tour de leur apparentement primitif. Le bailleur à rente, comme le seigneur censier, a le droit, en cas de non-paiement du cens, de saisir, de son autorité propre, les meubles garnissant la chose baillée. Certains actes stipulent que cette saisie-gagerie n'a rien à voir avec la justice foncière appartenant au seigneur censier et, de fait, le même droit appartient traditionnellement au bailleur à loyer. Mais il n'est pas douteux que la saisie-gagerie du bailleur à rente ne soit calquée sur le droit analogue du seigneur censier. Les actes s'attachent seulement à les séparer, pour que le bailleur à rente ne soit pas tenté d'exercer en même temps les autres prérogatives de la justice foncière². En 1240, les Templiers, auxquels on a légué une maison et un moulin situés dans la censive du chapitre Notre-Dame, les ont baillés à rente à un bourgeois; ils reconnaissent que la justice sur cette maison et ce moulin appartiennent exclusivement au chapitre. Mais ils se réservent le droit de saisir des gages, *auctoritate propria*, en vertu du bail à rente³. Un autre acte qualifie de *justicia* cette prérogative de saisie des gages, sans la confondre avec la justice foncière, attachée au chef-cens et entraînant le droit aux ventes⁴. Dans une série d'actes de la fin du XIII^e siècle, l'Hôtel-Dieu, baillant à rente des maisons dont il est propriétaire, se réserve le droit de *facere justitiam in dictis tribus domibus... et capere bona in eisdem existentia... usque ad valorem xxi l...*, *auctoritate sua propria, sine mandato et interpellatione alicujus judicis*⁵. Le bailleur à rente s'assure

1. A Caen, selon Legras, p. 142 et s., la différenciation n'est complète qu'à la fin du XIII^e siècle.

2. L'abbaye de Saint-Denis, dans l'accord de 1338 analysé *suprà* p. 377, n. 1, prend soin de stipuler que les censiers devront recourir à ses sergents et pourront lesdits censiers faire gaigier pour leur dit croiz de cens non payé par les sergens ou sergent de Monseigneur l'abbé de Saint-Denis, toutesfois qu'il leur plaira de ceulx qui seront bailliez doresnavant.

3. Cart. de N.-D. de Paris, II, p. 528.

4. Chart. Univers. Paris., I, p. 195 (1246).

5. Arch. de l'Hôtel-Dieu, n° 748 (1269); nos 761-762 (1273); n° 839, 844, 845, 845-47, 851, 853, 859, 864 (an. 1290 et s.). Ces actes contiennent habituellement une affectation conventionnelle au paiement du cens des biens garnissant la maison : *bona invecta et invenda*; c'est une véritable hypothèque mobilière. Mais le fait que le bailleur pourra exploiter les biens de sa propre autorité, sans nulle intervention de juge, rattache clairement cette prérogative à la justice censuelle du seigneur censier.

ainsi les excellents moyens de coercition dont disposait le seigneur censier pour obtenir paiement de son chef-cens. Les deux opérations sont différenciées, mais le bail à rente a retenu l'un des traits caractéristiques de l'institution première dont il dérive.

Il faut aussi relever, dans le même sens, la stipulation de retour au bailleur, en cas de non paiement de la rente pendant un délai déterminé, stipulation qui accompagne des actes assez nombreux du XIII^e siècle. On la trouve dès 1213 dans une constitution de rente faite sous la forme d'un bail à rente¹. Et, à la fin du XIII^e siècle, dans une série de concessions émanant de l'Hôtel-Dieu, et qui sont, tantôt des concessions en censive, et tantôt des baux à rente, on relève la clause de retour du fonds au bailleur, si le cens reste impayé pendant un an ou plus souvent pendant deux ans². Cette stipulation conventionnelle de retour a pour but d'obtenir les avantages de la commise coutumière, en cas de concession en censive. D'Ableiges justifie même par une théorie intéressante ce retour au bailleur, faute de paiement du cens; il estime que le bailleur à rente a retenu sur le fonds concédé la *seigneurie directe*, à laquelle tout naturellement viendra se joindre le domaine utile³; *seigneurie directe*, c'est le langage même que l'on emploie pour désigner les droits du seigneur censier⁴. Sans doute, la théorie de d'Ableiges ne prévaudra pas en définitive⁵; on n'admettra plus ce démembrement de droits qu'accepte si aisément la technique du moyen âge. Mais, encore au XIV^e siècle, l'identité primitive des deux institutions se reflète dans la terminologie; et les coutumes rédigées elles-mêmes, au XVI^e siècle, en parlant de seigneur de la rente et de seigneur foncier, conserveront le souvenir de cette communauté d'origine.

1. *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, n° 114; autre exemple moins net de 1219 : *ibidem*, n° 130.

2. *Ibidem*, n° 819 (1286); n° 838 (1290); n° 845, 846, 851, 859 (1291 et s); les n° 819, 845, 851 sont des concessions en censive; le n° 838 est douteux; les n° 846 et 859 sont des baux à rente.

3. *Gr. Cout.*, surtout d'après le ms. Vatican 4790, f° 14, dont le texte me paraît le plus clair.

4. Le ms. Vatican 4790, f° 7, fournit un autre indice dans le même sens; il qualifie de droit d'*ineufrelage* (?) le droit d'exiger la rente foncière; le détenteur de l'héritage ne saurait s'affranchir par prescription du paiement de ce droit; il lui faudrait un titre d'acquisition émanant du bailleur à rente. Ce trait est à rapprocher de l'imprescriptibilité du cens.

5. Au début du XIV^e siècle, les Filles-Dieu ont baillé à crois de cens deux arpents de terre relevant de la censive des marguilliers de Notre-Dame; elles continuent à payer directement le fonds de terre aux marguilliers, sauf à le recouvrer sur le preneur à cens. Il s'agit probablement d'un bail à crois de cens temporaire; mais il est clair que les Filles-Dieu retiennent sur ces deux arpents quelque domaine pour lequel elles continuent à payer le cens seigneurial : Vidier, *loc. cit.*, 1914, t. 41, p. 152.

Le bail à rente dérive donc de la concession en censive, avec laquelle il conserve encore, après sa différenciation, bien des analogies. Cette identité première, comme cette ressemblance persistante, expliquent l'incertitude de la terminologie, dans les actes de la pratique et même dans les textes coutumiers. Les expressions *tradere ad incrementum census* ou *bailler à crois de cens* désignent aussi bien le véritable bail à rente ou la concession en censive avec surélévation du cens primitif; il en est de même du terme *ascensacio*, accensement, qui n'est nullement technique pour désigner l'une ou l'autre de ces opérations¹. A fortiori la seule indication dans le corps de l'acte d'un *incrementum census* ou d'un *census augmentatus* ne suffit pas pour admettre qu'il s'agit d'un bail à rente; de nombreuses concessions en censive emploient ces expressions. L'importance du cens, la mention des quatre termes à Paris accoutumés ne sont pas davantage des critères décisifs. La nature de l'acte ne peut se déterminer que par son analyse au fond. Si l'acte émane d'un seigneur laïque ou ecclésiastique, et indique que l'héritage concédé est situé dans sa censive, c'est une nouvelle concession en censive, alors même qu'un double cens, *chef-cens* et *incrementum census*, serait stipulé; si l'acte mentionne que l'héritage est dans la censive d'un autre seigneur, c'est un bail à rente. Tel est le critérium tout à fait sûr après 1230 environ, à cause de la règle *cens sur cens ne vaut*. Si la concession est faite par un bourgeois, simple propriétaire de la maison, aucune hésitation n'est possible; c'est un bail à rente. D'ailleurs, dès que la nouvelle institution fut différenciée, elle fut beaucoup plus fréquente, pratiquement, que la concession en censive².

Le bail à rente a été très employé à Paris, aussi bien par les établissements ecclésiastiques, propriétaires de nombreuses maisons, que par les simples bourgeois. Il apparaît sous une double forme: il est à vie ou perpétuel. Le bailleur à rente peut stipuler qu'à la mort du preneur et généralement de son épouse, la maison lui fera retour en propriété³; très souvent, dans cette

1. Je ne puis que renvoyer aux nombreux actes qui viennent d'être cités et à ceux qui ont été mentionnés au c. des censives.

2. A première vue, l'examen des documents que nous possédons ne confirme pas cette assertion, mais ces documents proviennent d'établissements ecclésiastiques qui avaient des censives étendues. Rien n'a été conservé des tractations entre particuliers; les fonds *Notariats* et *Tabelionnages* ne donnent rien à Paris avant le xvi^e siècle. Mais les *Archives de l'Hôtel-Dieu* contiennent des baux à rente plus nombreux que les concessions en censive, surtout dans la seconde moitié du xiii^e siècle.

3. *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, n° 35 (1190); n° 54 (1200); n° 53 (1202); ces actes sont aussi bien des concessions en censive viagère, mais leur but écono-

En août 1243, Etienne de Marolles et Pernelle sa femme reconnais-
sent avoir reçu de S^r Martin "ad incrementum census xvi sol. par
solvendis quatuor terminis Parisius consuetis ... la maison
qui fut à M^e Renard, clerc, dans la censive de S^r Martin:
Ch. de S^r Martin des Champs, n° 1028. — C'est une nouvelle
concession en censive, avec un cens accru.

hypothèse, une clause spéciale impose au preneur la nécessité d'améliorer la maison jusqu'à concurrence d'une somme parfois élevée; ces *emendaciones* ou *augmentaciones* sont définitivement acquises au bailleur à rente lorsque la chose lui fait retour¹. Le bail à rente à vie joue économiquement le rôle d'un bail à long terme, moyennant un loyer assez faible, avec l'obligation compensatrice d'entretenir la maison en bon état; certains actes font, dans les termes, ce très simple rapprochement². Le bail à rente viager témoigne de la préférence si souvent manifestée au moyen âge pour les tenures à long terme. Sans doute, le bail à loyer du droit romain existe à Paris au moyen âge; les chartes n'en conservent guère de traces, car il se faisait d'ordinaire par convention verbale; mais les textes juridiques y font assez souvent allusion, pour admettre, soit la tacite reconduction, soit le droit de saisir-gager du propriétaire³. Cependant, les bourgeois assurés du lendemain préféraient recourir au bail à rente à vie, qui donnait au preneur une situation juridique bien plus stable⁴. Le bail à loyer n'engendre en effet d'obligations qu'entre les parties; le locataire n'a pas sur la chose un droit opposable aux tiers; en cas d'aliénation, il peut être expulsé par le nouvel acquéreur, sauf son recours en indemnité contre son bailleur⁵. Le preneur à rente a, au contraire, un droit réel, opposable à tous; il a, sous condition résolutoire de son décès, sinon la pleine propriété, du moins le domaine utile le plus large.

Le bail à rente perpétuel, à tel et à ses hoirs, est plus répandu encore que le bail à rente viager⁶. C'est une aliénation de la propriété, avec réserve d'une rente annuelle grevant à perpétuité l'immeuble aliéné; à ce point de vue, le bail à rente apparaît comme une variété de la vente; le prix, au lieu d'être payé en une fois, serait représenté par une rente annuelle. Mais il n'y a là qu'une analogie fort superficielle, si l'on se place au point de

mique est le même. Le n° 199 de 1224 est douteux; le n° 200 de 1224 est un véritable bail à rente à vie car l'Hôtel-Dieu concède une maison qui est dans la censive de Saint-Eloi.

1. *Sent. du Parloir aux Bourgeois*, ms. fr. 5900, f° 40 (fin du xiii^e ou début du xiv^e s.) : formule d'ajournement pour un amendement à mettre à un héritage.

2. *Cart. de N.-D. de Paris*, II, p. 528 (1240) : *ratione tradicionis ad incrementum census, vel ratione locacionis*; ex. du début du xiv^e s. dans Vidier, *loc. cit.*, 1914, t. 41, p. 150.

3. *Sent. du Parloir aux Bourgeois*, p. 165 (17 janvier 1305); *Gr. Coul.*, p. 219 et ms. fr. 40816, f° 178.

4. Viard, *Doc. parisiens*, n° 186 (début du xiv^e s.) : un bail de neuf ans est converti en un accensement à vie.

5. *Olim*, III, p. 241, n° xxv (1307); *Not. Points*, n° 70.

6. Il est rarement limité à une catégorie d'héritiers; cf. cependant *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, n° 853 (1292).

vue de l'économie du moyen âge. Le bail à rente ressemble bien plus à un échange qu'à une vente, aliénation d'un immeuble moyennant une somme d'argent, mobilière de sa nature. Le bailleur à rente ne substitue pas dans son patrimoine un meuble à un immeuble, modifiant ainsi son équilibre et les droits des intéressés; il échange contre un immeuble une rente perpétuelle, immeuble et frugifère. Le droit à la rente représente donc exactement l'héritage aliéné, sans troubler l'équilibre du patrimoine du bailleur à rente. Et même, semble-t-il, dans la conception du moyen âge, le bailleur n'aliène pas toute la propriété de l'héritage; il en conserve la seigneurie directe et l'héritage reste en quelque sorte dans son patrimoine.

Ces conceptions théoriques ne sont pas sans doute mises en plein relief par les textes du moyen âge; mais elles sont impliquées par les solutions qu'ils admettent, au sujet des ventes et du retrait lignager. En 1216, Malpin de Laye a donné au chapitre Notre-Dame certaines maisons situées dans la censive de Saint-Éloi; Saint-Éloi consent à amortir ces maisons moyennant une élévation du cens primitif; si le chapitre Notre-Dame baille à rente les maisons dont il est devenu propriétaire, l'acquéreur ne paiera pas le droit de ventes, mais Saint-Éloi continuera à percevoir le cens élevé. Si, au contraire, le chapitre vend les maisons, les ventes seront dues à Saint-Éloi, mais le chef-cens sera ramené à son taux primitif; il en sera de même si le chapitre vend à prix d'argent sur les dites maisons un *incrementum census*¹. Si l'on songe que l'élévation du cens primitif est la condition même de l'amortissement consenti par Saint-Éloi, on conclura de cet acte que les maisons, même baillées à cens par le chapitre, restent cependant tenues en mainmorte, et ne sont pas vraiment aliénées, ce qui explique à la fois l'absence de ventes et le maintien du cens élevé. Au contraire, en cas d'aliénation totale par vente, ou partielle par constitution de rentes, les héritages ne sont plus tenus en mainmorte: par suite les ventes seront dues et le cens sera ramené à son taux primitif. Les textes du xiv^e siècle rapprochent le bail à rente et la concession en censive pour décider qu'il n'y a lieu, ni à ensaisinement de l'acquéreur, ni à perception du droit de ventes². Il n'y a pas aliénation

1. *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 394.

2. *Ps. des Marés*, n° 197 = *Ps. Cout. de Charles VII*, p. 33; *Cout. not.*, n° 72; *Gr. Cout.*, p. 233. La finale du §: *car il ne prend saisine qui ne veut*, qui prétend donner une justification générale pour une solution toute exceptionnelle, a été interpolée au xvi^e siècle, en conformité avec le droit nouveau de la coutume de 1510. Cf. notamment le ms. fr. 40816, f° 186 — Ajoutez *Gr. Cout.*, p. 270, qu'il faut lire dans le ms. fr. 40816, f° 198.

dans cette double hypothèse ; et comment concevoir l'ensaisinement au profit du preneur alors que le bailleur ne se dessaisit pas de toute la propriété ? Pour les mêmes raisons, le bail à rente n'ouvre pas le droit au retrait lignager ; les lignagers retrouvent dans le patrimoine du bailleur le droit à la rente perpétuelle et même cette sorte de seigneurie directe qui leur permettra de reprendre la possession de l'héritage, en cas de non-paiement de la rente. Toutes ces solutions montrent combien le bail à rente est voisin, dans la technique du moyen âge, de la concession en censive. Sans doute leur différenciation est complète ; elle était nécessaire pour concilier les droits des seigneurs primitifs et ceux des propriétaires. Mais, si l'on fait abstraction du caractère seigneurial strictement réservé à la concession en censive, le bail à rente copie le bail à cens, au point même de lui emprunter la notion d'un démembrement de propriété, par l'affirmation d'une seigneurie directe réservée au bailleur.

§ 2. — LA CONSTITUTION DE RENTE.

C'est l'opération par laquelle le propriétaire d'un héritage vend ou donne à une tierce personne le droit de percevoir sur cet héritage une redevance annuelle et perpétuelle. Le cens ainsi constitué s'ajoute au chef-cens et accompagne le fonds dans toutes les mains où il passe. L'opération implique la création d'un cens nouveau, mais elle dérive directement de l'opération consistant à vendre ou à donner un cens déjà existant, le chef-cens du seigneur censier. Un seigneur perçoit sur sa censive des redevances en nature qui seront apportées par les tenanciers, lors de la récolte, dans la grange seigneuriale ; il peut donner à l'abbaye voisine quelques mesures de grain, à percevoir sur cette grange ; pourquoi ne lui donnerait-il pas le droit de les percevoir directement sur les censitaires qui y sont astreints ? Et pourquoi ne lui donnerait-il pas une somme déterminée à percevoir sur l'ensemble des cens en argent qu'il perçoit sur sa censive ? Les seigneurs pouvaient de même se procurer des ressources en aliénant une partie de leurs cens. Les cartulaires contiennent d'innombrables exemples de ces opérations¹.

1. Je me borne à citer : *Liber t-st.*, p. 113 (avant 1079) ; *Cartons des Rois*, n^{os} 448, 461, 504 (vers 1140) ; *Chartes de Saint-Martin-des-Champs*, n^o 366 (vers 1139) ; n^o 383 (1164-1165) ; *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, n^{os} 107 et 108 (1212) ; *Cart. de Saint-Spire*, p. 65-66 (1219). Les opérations d'achat de cens sont courantes dès la seconde moitié du XII^e siècle comme procédé de placement : *Chartes de Saint-Martin-des-Champs*, n^o 434 (1165-1176) ; on fonde une pitance en mémoire de l'infirmier Raoul Livry ; il est stipulé que, si la dime est rachetée ces 15 livres *in emptione aliqujus redditus... tocari debent*.

Les simples propriétaires pouvaient poursuivre le même but et l'atteindre en copiant ces opérations¹; leurs héritages étaient sans doute chargés d'un chef-cens; mais ce chef-cens était normalement très loin d'en épuiser la valeur; une marge assez large restait à escompter sur le revenu réel de l'héritage². Les propriétaires devaient être amenés à profiter de cette importante plus-value en aliénant à titre gratuit ou à titre onéreux telle partie de leur revenu disponible; ils agissaient en somme comme le seigneur donnant ou vendant partie de son cens, mais ils créaient sur leurs héritages des cens nouveaux. Ces nouveaux cens apparaissent à l'extrême fin du xii^e siècle et au début du xiii^e³. Ils sont créés normalement par contrat direct; cependant une charte nous montre deux bourgeois recourant à une vente avec rétrocession de l'héritage à crois de cens pour aboutir ainsi indirectement à une constitution de rente⁴. Cette charte peut s'expliquer par les hésitations de la pratique devant la création directe d'un cens nouveau sur l'héritage; la vente fictive avec rétrocession de l'héritage à crois de cens fournissait un détour commode pour obtenir ce résultat. Le système avait aussi l'avantage d'assurer au crédi-rentier le retour de l'héritage dans ses mains en cas de non paiement du cens, ce qui était de règle pour le bail à rente. En tous cas, les hésitations de la pratique ne persistèrent pas et l'on renonça à doter par ce détour la constitution de rente des avantages du bail à rente.

Il a été indiqué plus haut que les seigneurs se résignèrent assez tôt, sauf exception, à admettre sur leurs censives la constitution de cens nouveaux⁵. D'ailleurs la règle *cens sur cens ne vaut* qui ne tarda pas à s'imposer comme principe d'interprétation leur donna toute sécurité au point de vue juridique. D'autre part,

1. Les choses se sont passées de la même manière à Caen, au témoignage de Legras, p. 146-151.

2. Les *Chartes de Saint-Germain-des-Prés*, n° 266 (1182-1192) et n° 231 (1192-1204), nous montrent même des propriétaires majorant dans un but pieux le cens qu'ils doivent à leur seigneur censier. Cf. peut-être aussi *Chartes de Saint-Martin-des-Champs*, n° 423 (1174-1175). Il est possible que cette opération, qui ne pouvait naturellement soulever aucune difficulté, ait donné l'idée de constituer un cens au profit d'un étranger. — J'ai cité *supra*, p. 382, n. 3, un acte de 1254 nous montrant un seigneur achetant un nouveau cens sur un bien situé dans sa censive.

3. *Cart. de Saint-Merry*, p. 207 (1185) : le cens est constitué, à la suite d'une transaction, au profit d'un certain Milon qui se considérait aussi comme seigneur censier; *ibidem*, n° 49 (1213); *Arch. de l'H.-D.*, n° 119 (1215), n° 175 (1223).

4. *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, n° 114 (1213). — Une combinaison analogue est citée par Viollet, p. 729, n. 1 pour Saint-Quentin, en 1218; mais cet auteur constate au même temps que le procédé direct a été employé de bonne heure.

5. *Supra*, p. 374 et s., en ce qui concerne l'exception, p. 377, n. 1.

la pratique parisienne ne paraît pas s'être beaucoup préoccupée des inconvénients économiques que pouvait présenter la multiplication des cens. Un seul acte, à ma connaissance, montre un vendeur de cens promettant de ne pas *majorem censum statuere* sans le consentement du crédi-rentier¹.

La constitution de rente, d'un usage courant au début du xiii^e siècle, se développa sans cesse par la suite; elle était susceptible d'applications variées sans que son mécanisme juridique s'en trouvât modifié. Elle peut être faite à titre gratuit et c'est peut-être son application la plus ancienne, la plus directement suggérée par les fréquentes donations de cens émanées des seigneurs²; il y a dans les cartulaires d'innombrables exemples de ces donations de cens aux établissements ecclésiastiques par des propriétaires de maisons³ et elles sont, à Paris, la forme la plus répandue de l'*aumône*, donation pieuse dont tout chrétien se fait un devoir à son heure dernière. Mais on peut concevoir aussi qu'une rente soit constituée à titre gratuit pour tenir lieu de dot ou pour réaliser une donation mutuelle ou un avancement d'hoirie; et nous en aurions sans doute des exemples anciens si les archives laïques s'étaient aussi bien conservées que les archives ecclésiastiques.

La constitution de rente à titre onéreux présente un tout autre caractère; il est bien connu qu'elle a joué, au moyen âge, le rôle du prêt à intérêt, sévèrement condamné par le droit canonique. Avant son apparition, les emprunteurs recouraient au système de l'engagement⁴; ils transféraient au prêteur la propriété de leur immeuble, sauf à en stipuler le retour, dans un délai déterminé, en cas de restitution de la somme prêtée. L'engagement donnait toute sécurité au prêteur, devenu propriétaire, mais il était onéreux pour l'emprunteur désormais privé de son héritage. Aussi, sans disparaître complètement avec l'apparition des rentes, devint-il beaucoup plus rare. La constitution de rente en effet, tout en donnant des garanties suffisantes au prêteur, était beaucoup moins lourde pour l'emprunteur⁵. Le pro-

1. *Cart. de Saint-Merry*, n° 50 (1213).

2. C'est ce que suppose également, pour la Normandie, Legras, *loc. cit.*, p. 150-151.

3. Voyez par exemple : *Cart. de Saint-Merry*, n° 16 (1223); n° 11 (1224); n° 31 (1229); n° 5 (1247); *Second Cart. de la Confrérie aux bourgeois*, p. 58 (1289).

4. Cf. Brissaud, p. 1505; R. Génestal, *Le rôle des monastères comme instruments de crédit*, p. 1-87; R. Caillemer, *Les formes et la nature de l'engagement immobilier dans la région lyonnaise (X-XIII^e siècles)*, *Festschrift f. Heinrich Brunner*, 1910, p. 279-307.

5. Brissaud, p. 1429 et s., Viollet p. 680 et s.

et. de Janv. 1246 : Ch. de St. Martin des Champs, n° 1099 : analyse ; 10 ss de cens constitués par un mariage sur leur maison et données à leur enfant "quando dictus Mathews dictam Alip-din duxit in uxorem"

[18.1.27]

priétaire d'une maison, voulant se procurer une certaine somme d'argent comptant, vend à un capitaliste, pour un prix de vingt livres une fois payé, le droit de percevoir sur sa maison deux livres de cens annuel et perpétuel. Ses revenus sont définitivement diminués de deux livres, mais il a à sa disposition la somme dont il avait besoin; c'est comme s'il avait fait un emprunt, avec cette différence, fort avantageuse pour lui, qu'il ne sera jamais obligé de rendre le capital qui lui a été remis. L'acquéreur de la rente, comme un prêteur à intérêt, touche un revenu annuel, sous forme de rente, mais il ne pourra jamais réclamer la somme qu'il a versée; il est vrai que s'il a, de nouveau, besoin de son argent, il pourra vendre sa rente à quelqu'autre capitaliste en quête de placement. La constitution de rente remplace donc fort exactement le prêt à intérêt, en ce qu'elle permet au propriétaire de se procurer de l'argent, en diminuant ses revenus, et qu'elle fournit au capitaliste un moyen d'employer ses capitaux.

Mais juridiquement, la constitution de rente est toute différente du prêt à intérêt; le trait capital, c'est que la somme versée ne peut être ni réclamée, ni remboursée, alors que cette réclamation et ce remboursement à l'échéance sont de l'essence même du prêt à intérêt. Aussi les canonistes, après quelques hésitations, reconnurent-ils la validité de la constitution de rente et en firent-ils une analyse juridiquement exacte. Le droit canonique n'a jamais condamné l'aliénation d'un immeuble, moyennant un juste prix, en vue de se procurer des ressources immédiates; il prohibe seulement l'intérêt exigé chaque année pour le prêt d'une chose non frugifère, consommée au jour le jour. Le propriétaire obéré qui aliène son héritage pour dépenser le produit de la vente court à la ruine, mais il ne s'endette pas. L'emprunteur, qui au moyen âge consommait la somme empruntée, devait-il, outre cette somme, restituer les intérêts, rendre plus qu'il n'avait reçu? Le droit canonique ne se résigna pas à l'admettre et il n'est pas prouvé qu'il ait méconnu les règles essentielles de l'économie politique du moyen âge¹. Or la constitution de rente n'est pas un prêt à intérêt; c'est une aliénation partielle, mais définitive, de la chose, moyennant une somme d'argent. Le propriétaire de l'héritage aliène une partie des revenus qu'il produit; il en reste pour le surplus propriétaire et pourra bénéficier par la suite de sa plus-value. Si, au contraire, la valeur de la chose baisse, le propriétaire n'en sera pas

1. Cf. sur ce point, Ashley, *Histoire des doctrines économiques de l'Angleterre*, trad. franç., I, p. 196 et s.

atteint; il n'aura jamais à rembourser le prix qu'il a reçu; la chose est désormais aux risques de l'acquéreur de la rente. Elle seule répond de son paiement régulier; le propriétaire, en l'abandonnant, se met à l'abri de toute poursuite. Sa situation est toute différente de celle du débiteur personnellement obligé, dont la dette adhère aux os, selon l'expression romaine. Le constituant n'est pas un emprunteur; c'est un aliénateur.

A un autre point de vue, sa situation est moins favorable que celle de l'emprunteur, mais cette conséquence se déduit logiquement de la même idée. Il ne peut racheter la rente qu'il a constituée, alors que l'emprunteur peut toujours se libérer en restituant la somme prêtée. Le motif est le même; la constitution de rente est une aliénation et une aliénation définitive; la rente est constituée à perpétuité et, de même que le vendeur d'un héritage ne peut reprendre la chose vendue, de même le constituant ne peut racheter la rente à son gré. Le rachat est possible si l'acquéreur y consent, mais il s'agit d'une négociation nouvelle, tout à fait indépendante de la constitution première; le débirentier ne saurait s'en prévaloir, pas plus que le crédi-rentier ne pourrait l'imposer. La stipulation de rachat est à peu près inconnue au ^{xiii}^e siècle¹; elle commence à se développer à la fin du ^{xiv}^e siècle, et ces pratiques nouvelles préparent une modification complète dans la théorie des cens². Mais les textes juridiques de la fin du ^{xiv}^e siècle, restés fidèles à la tradition, considèrent toujours la constitution de rente comme une aliénation définitive d'une partie du fonds.

Aussi la constitution de rente est-elle tout naturellement soumise aux règles des aliénations d'héritage. Toute constitution de rente à titre onéreux ouvre, pour le seigneur, le droit de percevoir les ventes et oblige l'acquéreur à se faire mettre en saisine³. Les textes juridiques ne séparent pas, à ce point de vue, la vente d'une rente perpétuelle de la vente de l'héritage lui-même⁴; l'opération est identique et ne diffère que par son plus ou

1. Je n'en ai rencontré qu'un exemple, *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, n° 1026 (1288) : un chanoine achète pour 100 l. une série de cens constitués sur des maisons à Paris; ces cens seront rachetables pendant cinq ans à la volonté des vendeurs.

2. Les textes seront cités *infra*.

3. Conception impliquée déjà par un acte de 1216 analysé plus haut : *Cart. de N.-D. de Paris*, I, p. 394.

4. *Gr. Cout.*, p. 264; mais le texte exige que la rente soit vendue à perpétuité, ce qui était le cas le plus fréquent. On trouve cependant parfois des exemples de rentes viagères, dont le but économique était tout différent. A. N., Y 5221, f° 89 v° (30 janvier 1399) : rente à vie venue à deux conjoints et au profit du dernier survivant.

moins d'étendue; dans les deux cas, il y a substitution d'une somme d'argent à un immeuble, dans le patrimoine de l'aliénateur. De même, le retrait lignager est admis en cas de constitution de rente à titre onéreux; les lignagers peuvent reprendre à leur compte l'aliénation partielle, aussi bien que l'aliénation complète de l'héritage propre. Toute cette construction, achevée au xiii^e siècle, et encore intacte au xiv^e siècle, est logique et cohérente.

Le bail à rente et la constitution de rente sont les seuls procédés créateurs de rentes sur les héritages; toutes les combinaisons imaginables s'y ramènent. Mais les rentes ainsi créées par l'un ou l'autre de ces procédés deviennent des éléments distincts des patrimoines, susceptibles de toutes sortes de négociations juridiques, comme les immeubles corporels eux-mêmes. La rente n'est pas au moyen âge une créance, c'est-à-dire un lien entre deux personnes; c'est un droit immobilier, objet de propriété. Sa transmission ne suit pas les règles compliquées de la cession de créance ou de la délégation, mais la technique beaucoup plus claire du transfert de la propriété immobilière. La rente une fois créée se vend, s'échange, se donne ou se lègue, indépendamment de l'héritage sur lequel elle porte, mais comme cet héritage même. On peut ainsi concevoir la variété et l'importance des actes relatifs à la négociation des rentes. Les rentes sont au premier plan des préoccupations de la pratique parisienne du xiv^e siècle.

Section II. — Les cens et les rentes au XIV^e siècle.

Les documents de toutes sortes abondent, au xiv^e siècle, sur la matière¹; ils sont parfois d'ailleurs d'une interprétation délicate, mais ils permettent d'élucider dans les détails une technique fort curieuse et dont la formation spontanée démontre les ressources du droit coutumier à la bonne époque². Le problème

1. Les recueils de notables et le *Gr. Cout.* abondent en décisions sur cette matière; le *Style du Châtelet* est aussi très riche et d'autant plus intéressant qu'il se réfère à la pratique déjà un peu différente du début du xv^e siècle. J'ai relevé aussi de nombreuses décisions dans les registres du Châtelet; on trouve presque à chaque page des sentences ou provisions de juge se référant à la question des cens et rentes. Il n'en est pas de plus pratique.

2. Cette technique est presque ignorée; elle n'a pas été clairement vue par Buche, *Essai sur l'ancienne coutume de Paris aux XIII^e et XII^e siècles*, p. 34-46. Elle mérite d'être comparée à la pratique normande qui a été parfaitement élucidée par M. Legras.

était complexe car il fallait régler les rapports d'une série de personnes, ayant des droits sur l'héritage. Une hypothèse schématique nous aidera à nous représenter la situation. Un terrain situé à Paris, dans la censive du chapitre Notre-Dame, a été concédé à un bourgeois, moyennant quelques deniers de chef-cens; le bourgeois y a construit une maison, puis a vendu sur cette maison dix sous de crois de cens; en mourant, il a légué à l'Hôtel-Dieu une aumône de cinq sous de cens. Ses héritiers, éprouvant quelque difficulté à partager cette maison en nature, l'ont baillée à rente à un artisan moyennant vingt livres de cens. Cet artisan, devenu propriétaire, améliore à son tour la maison ou bénéficie tout simplement d'une hausse générale des loyers; et, sans la surcharger, il vend encore dix sous de cens. On peut compliquer encore l'hypothèse, imaginer l'existence de rentes viagères, stipulées par exemple dans une donation entre époux ou dans une constitution de donaire, supposer des rentes créées à titre de dot, de soulte dans un échange, de retour de lot dans un partage; on doit se souvenir enfin que la plupart de ces rentes sont perpétuelles et que la maison se charge sans cesse dans la suite des transmissions et ne s'allège presque jamais¹. Et l'on peut se représenter ainsi la situation de la plupart des maisons à Paris²; le propriétaire est en présence d'une série de personnes qui ont le droit de percevoir des rentes sur la maison; abstraction faite du seigneur censier, dont nous avons analysé les droits, ce sont les anciens propriétaires, ou leurs héritiers, qui ont baillé la maison à rente, et les acquéreurs de rentes constituées ou leurs ayants cause; on les appelle au moyen âge des *censiers* et j'emploierai cette commode expression, qui désigne les *crédi-rentiers* de la terminologie postérieure. Elle comprend aussi bien le bailleur à rente que les acquéreurs de rentes constituées. La situation juridique des censiers est d'ailleurs devenue à peu près identique, quelle qu'ait été l'origine première de leurs droits, origine parfois obscure d'ailleurs, à la suite d'un certain nombre de transmissions. Cependant le premier bailleur à rente est préféré à tous autres censiers postérieurs pour reprendre la propriété de l'héritage qui ne paie plus les cens et, encore au xv^e siècle, les ordonnances lui reconnaîtront quelques

1. Cependant les parties pourraient stipuler qu'au lieu du cens retenu sur la maison, le *crédi-rentier* se contentera d'un cens égal, sur une autre maison, et aussi bien garanti : A. N., X¹ 11, n^o 298 (24 mars 1350).

2. Voyez des exemples de cette multiplication des cens au xv^e siècle sur des immeubles du fief des Tombes à Paris appartenant aux marguilliers laïcs de Notre-Dame : Vidier, *loc. cit.*, 1913, t. 40, p. 294.

Lb. de St. Martin des Champs, n^o 1038 (an. 1244) An-
seurme et sa femme cèdent à leurs sœur et beau frère
leur part dans une maison et une vigne — venant
sans doute de l'héritage de leur père — moyenn-
nant 100 ss. d'incrementum census. [18.1.27]

prérogatives¹. Mais, cette réserve faite, on peut étudier dans son ensemble la situation de tous les censiers qui reste identique jusqu'au xvi^e siècle².

§ 1. — LA SITUATION JURIDIQUE DU PROPRIÉTAIRE.

Le propriétaire d'un héritage chargé de cens jouit de toutes les prérogatives normales de la propriété ; sans doute, il ne pourrait pas, en démolissant sa maison, faire disparaître le gage des censiers³. Mais il peut en disposer librement, la vendre, la donner, la grever de servitudes ou d'hypothèques ; il peut même constituer de nouveaux cens, sans aucune autorisation des censiers primitifs, dont la situation n'en sera d'ailleurs nullement compromise⁴. A plus forte raison, il peut occuper lui-même sa maison ou la louer aux conditions qu'il juge convenables. Il doit seulement payer les cens qui la grevent ; ils sont ordinairement payables à Paris en quatre termes⁵, à la Saint-Rémi, à Noël, à Pâques et à la Saint-Jean ; ils sont quérables en principe. C'est à la maison même que les censiers s'adressent : le propriétaire s'arrangera pour tenir le cens à leur disposition et éviter ainsi les moyens de coercition qui leur appartiennent.

L'obligation de payer le cens a donc un caractère particulier ; c'est la maison qui y est obligée ; le cens constitue vraiment un droit réel principal, portant sur la maison, indivisible⁶, et de même nature que le droit de propriété ou le droit de servitude⁷. Le cens au moyen âge ne saurait être comparé à l'hypothèque,

1. *Gr. Cout.*, ms. Vatican 4790, f^o 14 ; cette prérogative est justifiée par la *seigneurie directe* que le bailleur à rente aurait retenue sur l'immeuble.

2. C'est ce qu'a fait M. Legras pour la Normandie, après avoir constaté l'identité générale des deux situations.

3. *Gr. Cout.*, p. 647, qui oppose à ce point de vue les censiers et le seigneur.

4. J'ai cité plus haut un seul acte de 1213 exigeant l'approbation du premier censier pour la constitution de nouveaux cens : *Cart. de Saint-Merry*, n^o 50. Il n'y a plus trace de cette exigence au xiv^e siècle. — La constitution des surcens paraît avoir préoccupé davantage la pratique en Beauvaisis, où ils sont interdits, sans l'autorisation du seigneur : Beaumanoir, n^o 704 ; dans le même sens, acte de 1260, *Collection du Vexin*, 14, f^o 229 v^o, qui s'explique peut-être par l'influence de la jurisprudence voisine du Beauvaisis.

5. Mention des quatre termes à Paris accoutumés dans *Trésor des Chartes*, n^o 5030 (1265).

6. L'indivisibilité du cens est établie par un jugement de l'official de Paris de 1230, *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, p. 114 ; par une coutume prouvée en 1371 : *Cout. not.*, 165 et *Ps. des Marés*, 276 et par le *Gr. Cout.*, p. 354.

7. La rente est si bien considérée comme une partie de l'héritage que, si une rente est vendue postérieurement à une obligation spéciale, elle sera soumise hypothécairement au créancier, comme l'immeuble lui-même : *Style du Châtelet*, ms. fr. 18419, f^o 38 v^o.

droit réel accessoire qui ne se conçoit pas sans un droit personnel principal qu'il garantit et dont il suit la destinée¹. Le cens subsiste par lui-même, en dehors de tout lien préexistant entre le censier et le propriétaire; il suit l'immeuble, quelque soit son sort ultérieur, et survit même, sans opposition, à la procédure des criées, à la différence de l'hypothèque². La personne même du propriétaire n'est pas considérée³, et la rente reste très différente des engagements ordinaires attachés à la personne du débiteur⁴. Il est possible qu'au début, comme pour le cens seigneurial, l'immeuble seul ait été obligé; le propriétaire ne s'engage pas à payer le cens; il aliène le droit direct de le percevoir; le censier n'a qu'à s'adresser à l'immeuble, y saisir des gages, au besoin en poursuivre l'expropriation. Mais de bonne heure, et sans doute en interprétant la clause de garantie qui accompagnait la vente du cens⁵, on considéra que le propriétaire et ses héritiers étaient personnellement engagés à payer le cens. Et cette conception fut renforcée par le développement des lettres obligatoires pour la création des cens⁶.

Il reste cependant que cette obligation personnelle n'est nullement l'obligation générale et abstraite du droit romain; le propriétaire n'est obligé que parce qu'il possède la maison; bien loin que la rente soit un droit réel, accessoire d'une obligation personnelle, c'est l'obligation personnelle qui est ici l'accessoire de la rente. Le propriétaire n'est pas tenu de la rente elle-même; mais il est personnellement obligé au paiement des arrérages de la rente, comme conséquence de sa détention et dans la mesure où elle persiste⁷. Il en résulte que le propriétaire peut s'affranchir pour l'avenir de toute obligation, en renonçant à la pro-

1. L'action hypothécaire reposant sur une dette personnelle est éteinte par la condamnation capitale du débiteur et ne saurait être intentée contre le seigneur confisquant : *Style du Châtelet*, ms. fr. 18419, f° 36 v°; coutume notoire de la première moitié du xv^e siècle dans ms. fr. 21390, f° 30 v° (extrait du *Mémorial de temporalitatibus* de la Chambre des Comptes).

2. *Style du Châtelet*, ms. fr. 18419, f°s 36 v°, 41 v°, 42; il faut d'ailleurs, d'après ces textes, que le censier soit ensaisiné par le seigneur ou par perception de fait d'an et jour; mais c'est la question de l'acquisition et du transfert des droits réels dont il sera traité plus tard. — Le cens, comme droit réel principal, est préféré sur la maison à toute créance même privilégiée, ainsi à une amende due au roi : Fagniez, *Répertoire*, n° 98 (1395).

3. Le 8 mai 1336, le Parlement déboute un propriétaire qui voulait faire annuler des criées en vertu de privilège, sous prétexte qu'il était absent pour le service du roi : X147, f° 134 v°. Le censier ne s'en prend qu'à l'immeuble, abstraction faite du propriétaire.

4. Elle survit à la condamnation capitale du propriétaire : textes cités à la note 1.

5. Exemple très ancien de vente de cens avec garantie : *Charles de Saint-Martin-des-Champs*, n° 383 (1164-65).

6. Cf. *infra*, p. 463.

7. Les textes seront cités, *infra*.

priété de l'héritage; c'est ce qu'on appellera plus tard le déguerpissement. Au ^{xiv}^e siècle, il n'y a pas encore d'expression technique¹: on dit que le propriétaire renonce à la propriété, ou plus simplement qu'il *quitte*. Il est possible qu'au début, le déguerpissement se soit fait sans aucune forme et ait été permis sans réserve²; le propriétaire n'étant pas obligé personnellement disparaissait; l'héritage seul restait. Et, même dans la suite, il fut toujours impossible d'empêcher ces déguerpissements sans forme par la subite disparition du propriétaire, pauvre diable ruiné et en fuite. Mais, quand l'obligation personnelle du propriétaire au paiement des arrérages fut admise, modelée sur la durée de sa détention, il fut de l'intérêt du propriétaire, comme de celui des censiers, de soumettre le déguerpissement à des formes régulières. Au ^{xiv}^e siècle, le propriétaire qui veut déguerpir doit assigner en justice tous les censiers et leur remettre les arrérages échus, plus le prochain terme, dû au moins partiellement³; si les censiers font défaut, le propriétaire se libérera valablement en consignat en justice les arrérages échus⁴. De la sorte, et à dater du paiement ou de la consignation des arrérages, l'ancien propriétaire renonçant sera légitimement affranchi, non par une sorte de faillite, mais par simple exercice de son droit. Et les censiers, désintéressés quant au passé, pourront sauvegarder leurs droits futurs sur la maison qui leur reste

Il résulte encore de cette conception particulière de l'obligation du propriétaire que, si la maison périt par quelque événement de force majeure, tempête, feu, eau ou guerre, le propriétaire sera complètement exonéré du paiement des cens⁵. Le fait du prince fut très légitimement assimilé par la jurisprudence aux cas de force majeure. Vers la fin du ^{xiv}^e siècle, sans doute, un bourgeois de Paris avait pris une maison à rente des dames

1. La *Cout. d'Anjou* de 1411, nos 318-320, emploie le terme *exponse* qui sera usité en Bretagne, dans la terminologie spéciale du bail à domaine congéable.

2. Exemples de déguerpissements extra-judiciaires, à la fin du ^{xiii}^e siècle : *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, nos 837 (1290), 856 (1292), 861 (1291), 1043 (1297).

3. La coutume est alléguée le 21 juin 1331 devant le Parlement (X116, fo 184), mais la cour ne se prononce pas à ce sujet; il est fait mention dans ce texte de la nécessité de rendre la clé de la maison. Le principe fut consacré par une coutume prouvée en turbe en 1374 : *Cout. not.*, 171, cf. n° 98; ajoutez *Ps. des Murés*, 183; *Gr. Cout.*, p. 316 et 317; *Ps. Cout. de Charles VII*, p. 33. — Grâce à la renonciation en justice, les censiers pourront en débattre la validité car certaines clauses de leur contrat peuvent l'exclure. — Exemples de renonciations à propriété. *Sent. du Châtelet*, nos 71-73. Cf. *infra*, p. 468 et s.

4. Exemple de 1409 dans Fagniez, *Repertoire*, n° 20.

5. *Gr. Cout.*, ms. Vatican 4790, fo 14 v°.

de Longchamp ; cette maison fut démolie, par ordre du roi, pour faire des fortifications et le cens ne fut plus payé ; il fut décidé, sans doute en Châtelet, que le bourgeois serait exonéré pour l'avenir, car il n'avait tiré de cette démolition *aucun profit de tuille ne de pierre, ne de maroien, ne d'autre chose*¹. Si l'on s'obstinait à considérer le débi-rentier comme un simple débiteur selon la technique romaine, il faudrait admettre que la conception coutumière implique un renversement complet de la théorie romaine des risques ; selon cette théorie, le débiteur d'une dette de genre, et notamment l'emprunteur, n'est pas libéré par la perte de la chose ; et, plus généralement, le débiteur reste tenu de toutes ses dettes personnelles, quelle que soit la situation de son patrimoine ; le propriétaire dont la maison tombe en ruine reste tenu sur ses autres biens. Il en est tout autrement, au moyen âge, de la situation du propriétaire vis-à-vis des censiers ; tous les risques sont pour les censiers ; si la maison est détruite par un événement quelconque, ou si, plus ordinairement, des circonstances économiques moins favorables ou un mauvais entretien diminuent sa valeur, les censiers sont exposés à perdre leurs droits, car le propriétaire sera exonéré, soit par la force majeure, soit par le déguerpissement. Sans doute, il n'y a pas de comparaison possible, juridiquement, entre la situation d'un emprunteur romain et celle du propriétaire parisien d'une maison chargée de cens. Cependant ce propriétaire est souvent, au point de vue économique, dans la situation d'un débiteur ; et il faut reconnaître que la conception coutumière lui est bien plus favorable que la conception romaine. Cette part de hasard ou d'aléa que les juristes doivent toujours réserver, dans les tractations humaines, sous le nom de risques ou de force majeure, est toute entière en droit romain à la charge du débiteur. Le propriétaire du moyen âge y échappe, car il est tenu seulement comme détenteur de la chose, *propter rem*. Il est tout naturel, par contre, que les censiers peu favorisés par la technique coutumière, aient cherché à substituer à l'*obligatio propter rem* du pur droit coutumier la notion plus avantageuse d'une obligation personnelle et générale, selon le droit romain.

C'est probablement dans ce but que, dès le xiii^e siècle, le bail à rente, comme la constitution de rente, s'accompagne très souvent dans les actes de clauses par lesquelles le propriétaire du bien grevé de rente s'engage, lui et ses héritiers, au

1. *Style du Châtelet*, ms. fr. 18419, f^o 77 v^o.

paiement de la rente, fournit des sûretés personnelles et enfin affecte par une clause générale au paiement de la rente, tous ses biens présents et à venir¹. Cette clause dite *obligatio bonorum* devient de style dans les actes rédigés par les officialités qui dominent au XIII^e siècle dans les archives parisiennes². L'*obligatio bonorum* résulte même directement des *lettres de roi*, expédiées en français, à dater de la fin du XIII^e siècle, à l'intitulé du prévôt de Paris, par les notaires du Châtelet et sous le sceau du Châtelet attributif de juridiction et entraînant exécution parée. Ces lettres si avantageuses sont au XIV^e siècle les plus employées, même par les établissements ecclésiastiques.

Sans doute, tous les censiers ne sont pas *munis de lettres*, et l'admission indéfinie de la preuve testimoniale permettait de s'en passer³. Mais il est certain que ces lettres du Châtelet furent très couramment employées et la jurisprudence dût en préciser les effets⁴. Il est hors de conteste, au XIV^e siècle, que le propriétaire, bien qu'engagé généralement sur tout son patrimoine à payer le cens, peut s'en exonérer en renonçant à la propriété du bien qu'il greève spécialement; l'*obligatio bonorum* ne le prive pas de la faculté de déguerpir⁵. Le propriétaire n'est obligé sur tout son patrimoine qu'au paiement des arrérages de la rente échus pendant qu'il détenait l'immeuble; l'obligation générale de tous ses biens est accessoire à l'obligation de payer le cens sur l'immeuble grevé; en renonçant à l'immeuble grevé, le propriétaire cesse, pour l'avenir, d'être obligé au paiement des arrérages et par suite l'*obligatio bonorum* disparaît. Elle ne garantit en somme que les arrérages dus pendant la détention, et non la rente elle-même. Le déguerpissement serait possible, semble-t-il, même si, selon un style qui paraît avoir été très usité⁶, le cens

1. Le propriétaire semble avoir fourni tout d'abord des cautions, *plèges*: Arch. de l'H.-D., n° 674 (1259); la clause d'obligation générale de tous les biens apparaît un peu plus tard: *ibidem*, n° 774 (1277) et n° 778 (1278). — Je ne puis, dans une étude générale, donner de plus amples détails sur la forme des actes parisiens: la question justifierait une monographie. Je citerai des exemples de ces clauses diverses en étudiant leur effet juridique.

2. L'immense majorité des actes du XIII^e siècle publiés dans les Arch. de l'Hôtel-Dieu émanent de l'officialité de Paris.

3. Le *Style du Châtelet*, ms. fr. 18419, f° 33 r° *in fine*, déclare que l'on peut constituer verbalement même une hypothèque, *car autant preuves* (sous-entendez *par témoins*) *valent com lectures*.

4. Voyez un exemple de ces lettres de roi dans le *Livre rouge vieil*, Arch. nat., Y 2, f° 69 (7 février 1328); on trouvera à la Bibl. nat., ms. fr. 14740, trois pièces originales de 1353 contenant un bail à croix de cens consenti par un propriétaire qui avait repris sa chose en vertu du privilège. Les actes de cette sorte pour le XIV^e siècle abondent dans les archives des établissements parisiens.

5. *Coul. not.*, n° 97.

6. Exemple du 27 avril 1342: A. N., X¹a 9, f° 236.

était vendu spécialement sur un héritage et généralement sur tout le patrimoine du constituant¹. Ce style cependant tendait très nettement à aboutir à une obligation indéfinie sur tout le patrimoine. Il eut fallu, pour échapper à la forte tradition de l'*obligatio propter rem*, arriver à la vente générale du cens sur tous les biens, sans affection spéciale; mais l'obligation hypothécaire générale n'avait pas encore au xiv^e siècle assez de force pour donner toute garantie au censier²; elle ne produisait que de très faibles effets et le censier trouvait encore son avantage, malgré la perspective du déguerpissement, à obtenir une affectation spéciale. D'ailleurs la vente de cens sur tout le patrimoine, sans l'affectation d'un immeuble déterminé, aurait soulevé de grosses difficultés chez les canonistes; aussi doit-on supposer que les rares exemples que nous en possédons impliquent une affectation spéciale, une *assiette*, postérieure à l'acte de création³.

Le fait de bailler un second immeuble en contre-plège, clause assez fréquente⁴, n'enlève pas davantage au propriétaire la faculté de déguerpir; il devra seulement renoncer en outre à la propriété de l'immeuble affecté en contre-plège⁵. On discuta plus longtemps en ce qui concerne la clause d'amendement à mettre; le propriétaire s'engageait par cette clause à maintenir l'héritage en bon état, parfois même à y faire des améliorations à concurrence d'une somme déterminée⁶. Certains praticiens soutenaient, à la fin du xiv^e siècle, que cette clause valait obligation indéfinie du patrimoine du propriétaire et par suite

1. Ces clauses sont visées à diverses reprises par le *Style du Châtelet*, ms. fr. 18419, f^o 28, 31 et 31 v^o; elles obligent le censier à discuter d'abord l'immeuble spécialement affecté mais le *Style du Châtelet* ne dit nullement qu'elles excluent la faculté de déguerpir.

2. Ce point de vue sera développé avec la théorie de l'hypothèque.

3. *Trésor des Chartes*, n^o 4106 (1254): Jean des Maisons cède une maison sise à Paris au comte Alphonse de Poitiers contre 50 l. de rente annuelle à percevoir sur les coffres du comte, jusqu'à ce qu'elle soit assignée réelle-ment; A. N., X¹a 11, f^o 297 (mars 1350): un défunt a légué à Sainte-Catherine-du-Val-des-Ecoliers 8 l. de cens à percevoir sur tous ses biens. — Il faut remarquer d'ailleurs qu'il ne s'agit pas dans ces deux exemples d'un cens constitué à prix d'argent, qui serait entaché d'usure s'il n'y avait pas affectation spéciale. Le soupçon d'usure ne pouvait davantage s'attacher à un acte bien plus ancien (*Chartes de Saint-Martin-des-Champs*, n^o 377, a. 1161-116.) par lequel les moines de Saint-Martin promettent au préchantre Aubert, en récompense de ses libéralités, une rente viagère de 9 livres de *nostro proprio*. En 1372, l'évêque de Paris assigne aux marguilliers, en échange d'une rente sur le travers de Conflans, une rente à percevoir sur sa recette ordinaire en attendant qu'elle soit assignée, dans un délai maximum de trois ans, *in bono loco et tuto ac securo*: Viard, *loc. cit.*, 1914, t. 41, p. 172 et s.

4. Exemples: Viard, *Doc. parisiens*, n^o 81 (1331); X¹a 9, f^o 427 bis (20 février 1343).

5. *Style du Châtelet*, ms. fr. 18419, f^o 77 v^o et surtout, f^o 86 (arrêt de 1394).

6. *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, n^o 71a (1277); *Second cartulaire de la Confrérie N.-D.*, p. 55 (1289); *Style du Châtelet*, *ibidem*, f^os 75 et 77 v^o.

excluait toute possibilité de déguerpissement¹. Cette opinion ne triompha pas en définitive et le propriétaire pût déguerpier, sauf à rester tenu sur tout son patrimoine du montant de l'amendement promis, ou des frais de mise en état de l'immeuble².

Une seule clause, semble-il, finit par exclure toute possibilité de déguerpissement : ce fut la clause dite de *fournir et faire valoir*, par laquelle le propriétaire s'engageait à faire *bonne à toujours*, sur tout son patrimoine, la rente grevant l'immeuble. Et encore exigeait-on des clauses développées de renonciation à toutes exceptions. Malgré tout, l'unanimité n'était pas faite sur ce point chez les praticiens et les textes restent embarrassés, presque contradictoires³.

Tout cela démontre la résistance de la conception coutumière d'un droit réel principal et d'une *obligatio propter rem*, à l'encontre de la conception romaine d'une obligation générale et indéfinie sur l'ensemble du patrimoine. C'est la vigueur même de cette conception coutumière qui fait l'originalité du système des rentes au xiv^e siècle. Mais cette originalité doit être vérifiée par l'étude minutieuse des moyens de procédure qui réalisent pratiquement la conception coutumière. Une telle analyse est délicate car les droits dérivant de la rente s'entremêlent dans nombre de cas à ceux dérivant de l'*obligatio bonorum*, dont je ne puis encore décrire toute la technique. J'ai l'espoir d'obtenir plus de clarté en distinguant, un peu artificiellement, les rapports des censiers avec le propriétaire et les rapports des censiers entre eux.

§ 2. — MOYENS D'ACTION DES CENSIERS A L'ENCONTRE DU PROPRIÉTAIRE.

Le censier régulièrement payé de son cens reçoit ainsi toute satisfaction et ne peut rien demander de plus au propriétaire. Sa situation juridique, par contre, est menacée, dès qu'il n'est plus payé du cens. La coutume met à sa disposition des moyens très simples et qui portent directement sur l'immeuble grevé.

1. *Cout. not.*, n° 97.

2. *Not. Points*, n° 53; *Cout. not.*, n° 95; ajournement en cas d'amendement à mettre dans ms. fr. 5900, f° 40; action dans la même hypothèse : Boutarie, n° 6243 (31 janvier 1321).

3. Voyez sur cette question *Cout. not.*, n°s 95, 97 et 171 (1374). — Le *Style du Châtelet*, ms. fr. 18419, f° 73, prévoit cette clause mais n'indique pas si elle exclut ou non le déguerpissement. — Il faut d'ailleurs remarquer que tous ces textes visent le bail à rente et non la constitution de rente. Peut-être que, dans ce second cas, la pratique appliquait moins strictement le concept d'*obligatio propter rem*; je n'en ai cependant trouvé aucune trace.

Il peut tout d'abord saisir-gager les meubles garnissant la maison grevée et, plus généralement, les fruits que produit la chose, afin qu'ils soient vendus jusqu'à concurrence de son cens. Ce droit, introduit sans nul doute à l'exemple de la saisie appartenant au seigneur censier¹, est d'abord stipulé dans les actes², mais, dès la fin du ^{xiii}^e siècle, il constitue une prérogative coutumière reconnue aux censiers, sans distinction³. Cette saisie-gagerie paraît avoir été exercée tout d'abord par les censiers eux-mêmes, en vertu de leur droit propre, comme une prérogative patrimoniale⁴; le droit coutumier n'est nullement hostile à la saisie privée. Cependant, à la fin du ^{xiv}^e siècle, le censier saisissant se fait accompagner d'un sergent qui régularise la procédure et protège le censier⁵. De même, si, au début, le censier avait peut-être la liberté de vendre les meubles ou de se les appliquer à concurrence de son cens, à la fin du ^{xiv}^e siècle, les meubles saisis étaient mis en la main du roi et vendus par autorité de justice, le propriétaire appelé, dans la forme ordinaire des saisies-exécution⁶.

Le droit de saisir-gager s'applique à tous les meubles garnissant la maison, même s'ils appartiennent à un locataire⁷; toutefois ce dernier s'affranchira de toute responsabilité en payant le cens, à valoir sur son loyer⁸, ou, s'il y a plusieurs censiers, en consignat en justice les termes échus de son loyer, sur lesquels les censiers se feront payer⁹.

Un procédé aussi expéditif que la saisie-gagerie¹⁰ ne pouvait être admis qu'à bon escient : le censier ne peut gager que s'il

1. Beaumanoir, *Cout. de Beauvaisis*, n° 704, retrace un système bien moins favorable pour les censiers : ils doivent s'adresser au seigneur pour se faire payer; cette solution atteste la vigueur du régime féodal en Beauvaisis. A Paris, le censier est arrivé à acquérir, directement, les mêmes droits que le seigneur, sans recourir à son intervention.

Cf. *suprà*, p. 447, n. 3 et s.

3. Il est mentionné comme allant de soi par l'ordonnance de 1288 (*Ord.*, XII, p. 327); joignez : *Olim*, III, p. 303, n° XLV (1348); p. 758, n° XLIII (1313); p. 1352 n° XX (1318); on ne fait aucune distinction d'après la source du cens. Voyez par ex., *Cout. not.*, n° 179.

4. Les textes disent habituellement : le censier peut aller gager; cf. *Cout. not.*, n° 31 et 179.

5. *Style du Châtelet*, ms. fr. 18419, f° 75 v°.

6. Cf. *Sent. du Châtelet*, n° 59-63 (fin ^{xiv}^e et ^{xv}^e siècles).

7. A. N., X¹11, f° 123 v° (8 avril 1346) : le censier ne peut vendre les meubles du locataire qu'à concurrence de la somme due pour la location.

8. Selon les *Cout. not.*, n° 151, le censier peut agir en paiement de son cens contre le locataire qui n'a pas payé son loyer. — En consignat son loyer, le locataire obtiendra main-levée de la gagerie mise sur ses meubles : *Sent. du Châtelet*, n° 64 (1454).

9. Fagniez, *Répertoire*, n° 137 (1397); *Sent. du Châtelet*, n° 88 (1401).

10. La saisie-gagerie du droit parisien présente les plus grandes analogies avec la *justitatio* normande : Legras, *loc. cit.*, p. 294 et s., p. 343-345.

est en saisine d'être régulièrement payé de ses arrérages¹; il acquerra cette saisine par l'intervention du seigneur censier ou par la simple perception de fait des arrérages². Cette saisine se perd par an et jour; le censier dont trois termes sont restés impayés devra donc gager, au plus tard, à l'échéance du quatrième, sous peine de n'être plus en saisine³. Une saisine reposant sur des actes aussi clairs donnait aux droits du censier un caractère d'incontestabilité et pouvait légitimement le dispenser d'une preuve, au fond, de son droit. Le censier ne prouve-t-il pas son droit en l'exerçant? Mais il se peut que la maison se trouve démunie de meubles et devienne, selon l'expression des textes, *vide et vague*: le censier ne peut ni percevoir son cens, ni aller gager. La coutume, selon une conception bien naturelle, estime que la *vidange* de la maison conserve la saisine du censier⁴. Si longtemps que dure cette *vidange*, du jour où la maison sera de nouveau ouverte et munie, le censier continuant sa saisine pourra gager⁵. Le propriétaire n'acquerra la saisine de franchise que si la maison reste ouverte et garnie sans que le censier perçoive le cens ou aille gager pendant an et jour⁶.

La régularité de la saisine ou la réalité de la *vidange* peuvent d'ailleurs être contestées par le propriétaire. Il s'opposera en fait à la saisie-gagerie, et le censier se prétendra, légitimement, troublé dans sa saisine de gager; un procès se nouera sur l'action en nouvelleté du censier qui devra prouver sa saisine⁷; ou bien, si le censier a réussi en fait à saisir des gages, le propriétaire pourra se prétendre troublé dans la possession paisible de sa chose et le même débat se nouera⁸. En droit, ces débats ne

1. Les textes cités *suprà*, p. 466, n. 3 supposent que le censier est *in saisina gagiandi*.

2. La question de la transmission de la saisine, qui est très délicate, sera avantageusement étudiée dans son ensemble au t. II. J'indique seulement que pour les rentes, dès la fin du xiv^e siècle et au cours du xv^e, l'intervention du seigneur, encore qu'utile, n'est plus obligatoire. J'ai développé ceci, *suprà*, p. 287 et s., pour les rentes inféodées, à cause de l'intérêt général que présentait ce point pour la théorie du démembrement.

3. *Constitutions du Châtelet*, §§ 62-63; *Cout. not.*, n^o 3, 43, 81, 179 (1384); *Ps. Cout. de Charles VII*, p. 32, dont une glose invoque bizarrement l'annulation des interdits.

4. *Const. du Châtelet*, §§ 62-63; *Olim.*, III, p. 998, n^o LX (1315); A. N., X1A6, f^os 34 et 54 (2 affaires du 18 mars 1329); X1A11, f^o 187 v^o (16 avril 1348); *Cout. not.*, n^o 31; *Gr. Cout.*, p. 319-320; *Ps. Cout. de Charles VII*, p. 32.

5. X1A6, f^o 34: *continuando possessionem suam*.

6. X1A11, f^o 118 v^o (24 mars 1346).

7. Exemples dans Boutaric, n^{os} 5958 (31 janvier 1320) et n^o 6257 (7 février 1321).

8. Boutaric, n^{os} 6002 (8 mars 1320) et 6194 (12 décembre 1320). — La plupart des arrêts cités *suprà* se présentent de la même manière, sous forme d'une action en nouvelleté; par application des principes, les gages contentieux étaient mis, dans la main du roi par un sergent à verge. Et il se peut

portaient sans doute que sur la saisine; en fait, la question de la régularité de l'acte créateur de la rente devait être examinée. Si d'ailleurs un procès au principal s'élevait sur la validité de l'acte, le censier ne pouvait aller gager pendant l'instance¹.

Un censier diligent est donc parfaitement protégé par la saisie-gagerie, tant que la maison reste ouverte ou garnie; mais, si la maison devient vide et vague, bien qu'il ne perde nullement son droit, il ne peut rester ainsi dans l'expectative, indéfiniment. Il importait de mettre fin par une procédure régulière à cette situation incertaine.

Cette procédure fut introduite par une ordonnance de Philippe le Bel de mars 1288, non pas comme un mode général de procéder, mais à titre de privilège accordé aux bourgeois de Paris, ou plus exactement aux personnes possédant des cens sur des maisons de Paris². Le préambule constate que les maisons vides et vagues sont nombreuses à Paris; faute d'entretien, elles menacent de tomber en ruines, ce qui nuirait gravement à l'aspect de la cité; en permettant aux censiers de se mettre en possession de ces maisons, après un certain délai, on remédiera à cette situation. L'ordonnance, selon l'esprit de la législation royale à cette époque, ne se préoccupe pas directement de l'intérêt des censiers, qui est évident; elle apparaît seulement comme une mesure de police, destinée à assurer le bon aspect de la capitale du royaume. Elle n'en déterminera pas moins d'importantes solutions de droit privé; mais il fallait souligner son caractère de règle exceptionnelle, de privilège. Elle fut légèrement retouchée, en novembre 1303, par le même Philippe le Bel³, et confirmée *in terminis* le 5 novembre 1343 par Philippe de Valois⁴. Elle est textuellement reproduite dans toutes les procédures conduites en application de ses règles et les textes coutumiers ne manquent jamais de déclarer que ces procédures sont intentées *en vertu du privilège aux bourgeois de Paris* ou *en vertu du privilège tout court*⁵.

Lorsque la maison était restée vide pendant trois ans, selon l'ordonnance de 1288, un an seulement d'après le système défi-

que le censier saisissant ait été amené de la sorte à se faire accompagner d'un sergent, à titre préventif et pour éviter toute voie de fait; ainsi la saisie judiciaire aurait succédé à la saisie privée.

1. A. N., X¹⁴⁶, f^o 171 (21 juin 1331).

2. Ord., XII, p. 327.

3. Ord., I, p. 387-389.

4. Ord., II, p. 196-197.

5. Bib. nat., ms. fr. 11740, 3^e pièce (1348); *Style du Châtelet*, ms. fr. 13419, f^{os} 42-43.

nitif, le censier pouvait intenter la procédure de l'ordonnance. Au moins trois fois dans l'année, le censier doit sommer le propriétaire de garnir la maison de meubles suffisants pour assurer le paiement du cens; ces sommations sont faites sur le lieu et le propriétaire doit être assigné à comparaître en Châtelet dans les quarante jours. S'il fait défaut, ou s'il refuse de garnir, le censier pourra, au bout d'un an, s'appliquer la maison *pour son cens*¹. Ce système très simple ne fut sans doute pas forgé de toutes pièces par l'ordonnance de 1288. Il lui fut sans doute suggéré par certaines stipulations assez fréquentes dans la pratique; le propriétaire s'engageait à abandonner sa maison au censier en cas de non-paiement du cens pendant un certain temps, les parties cherchant à imiter les effets de la commise faute de paiement du cens seigneurial². L'ordonnance sous-entendait cette stipulation en quelque sorte, en mettant le propriétaire en demeure de garnir la maison ou de l'abandonner au censier.

Les documents de la fin du xiv^e siècle³ multiplient les renseignements sur cette procédure, qui a reçu le nom très expressif d'*action en cas de garnir ou de quitter*⁴. Le censier impayé fait d'abord constater que la maison est vide et vague; des témoins suffiront le plus souvent, mais, si la maison est fermée à clé, le censier agira prudemment en faisant ouvrir la maison par quelque commissaire du Châtelet qui constatera la *vidange*⁵. Puis, sur requête du censier, des sergents à verge se rendent sur les lieux et, en présence de témoins, assignent le propriétaire à

1. Je renvoie au texte des ordonnances qui sont claires.

2. Voyez dans les *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, n^{os} 837 (1290), 856 (1292), 861 (1293), 1043 (1297), une série de délaissements au profit du propriétaire. Ces délaissements sont postérieurs à l'ordonnance, mais ils devaient être usités depuis longtemps. — D'autre part, l'action en cas de garnir et de quitter est clairement visée par les *Const. du Châtelet*, §§ 35 et 55, sans qu'il soit mention de l'ordonnance, à laquelle ce recueil est sans doute antérieur. Enfin il sera indiqué *infra*, p. 475, n. 2, que l'action en cas de garnir et quitter existait sûrement en 1286, dans les rapports entre censiers; il serait surprenant qu'elle n'existât pas alors dans les rapports entre censiers et propriétaire. Il me paraît donc infiniment probable que l'ordonnance de 1288 se borna à préciser et régulariser une pratique déjà connue.

3. Voici une série d'attestations au cours du xiv^e siècle : *Olim.*, III, n. 998 (1315); Boutaric, n^o 7889 (12 juillet 1326); A. N., X1a6, f^o 297 v^o, (13 février 1333) = Furgeot, n^o 669; X1a8, f^o 429 v^o (4 octobre 1340); Bib. nat., ms. lat. 12811, f^o 82, jugement du Châtelet de 1348 confirmé en Parlement. — D'après deux arrêts de 1336 et de 1337 (X1a7, f^{os} 134 v^o et 186), la procédure en vertu du privilège est valable même à l'encontre d'un propriétaire se disant absent pour le service du roi. Ceci montre bien qu'avant tout la chose est obligée et que la personne n'est pas considérée.

4. *Cout. not.*, n^o 137; *Gr. Cout.*, p. 312-316; Fagniez, *Répertoire*, n^o 138.

5. *Gr. Cout.*, p. 544-545 : rapport d'un commissaire qui a fait ouvrir la maison et qui l'a trouvée vide.

garnir ou quitter¹. Cette assignation est renouvelée trois fois, à de longs intervalles, en sorte que la procédure se prolonge pendant un an à dater de la *voidange*². Chaque fois, un délai de quarante jours est assigné au propriétaire pour garnir; si la garnison est suffisante³, le censier va gager et la situation redevient normale; mais il faut, pour arrêter la procédure d'expropriation, que le censier puisse recouvrer tous les arrérages échus⁴. Faute de garnison, et en dehors de toute déclaration expresse, l'héritage, à l'expiration des derniers quarante jours, sera définitivement adjugé au censier poursuivant⁵.

Cette action en cas de garnir ou de quitter⁶ traduisait nettement l'obligation du propriétaire, engagé tant qu'il restait maître de la chose, mais toujours libre de s'affranchir pour l'avenir en déguerpissant. Elle était aussi infiniment plus expéditive que la procédure d'exécution de droit commun; hors Paris, en effet, le censier devait obtenir condamnation à l'encontre du propriétaire, ou, s'il faisait défaut, du curateur nommé à ses biens vacants; puis, muni de cette condamnation, il poursuivait la procédure normale des criées (saisie immobilière⁷).

D'autre part, l'action de garnir ou de quitter, non moins que le droit de saisie-gagerie, exprimait clairement le droit réel du censier portant directement et avant tout sur la chose. Mais, à côté de ces procédés si simples, nous rencontrons, pour sanctionner le

1. On trouvera tous les détails sur cette procédure dans le *Style du Châtelet*, ms. fr. 18419, f^{os} 42-44 v^o qui reproduit le rapport des sergents à verge. Cf. *Gr. Cout.*, ms. fr. 10816, f^{os} 181 v^o-182, qui cite une coutume prouvée en turbe en 1392 sur l'autorité du rapport de deux sergents.

2. Normalement, comme il sera dit *infra*, p. 475, les censiers postérieurs sont assignés en même temps; mais, pour plus de clarté, je fais abstraction de cette complication qui est habituelle, sans être constante.

3. Boutaric, n^o 7889 (1326); un propriétaire s'engage à garnir en 1297 devant le Parloir : *Sent. du Parloir aux Bourgeois*, p. 137.

4. Même *pendente lite*, précise un arrêt du 4 octobre 1340 : X118, f^o 129 v^o.

5. *Sent. du Châtelet*, n^{os} 75 (1396) et 76 (1415). — Un notable du ms. fr. 18410, f^o 66 v^o, précise que la maison vague et ruineuse sera adjugée au censier à charge du chef-cens.

6. La pratique normande connaît un moyen tout à fait analogue, sous le nom de *convocation en délois de feu* : Legras, *loc. cit.*, p. 323 et s.; elle n'apparaît guère avant le début du xiv^e siècle et M. Legras n'a pu directement préciser son origine; il n'y a pas trace d'ordonnances royales sur la matière en Normandie.

7. *Gr. Cout.*, p. 318. — Il semble cependant que la jurisprudence avait tendance à admettre la procédure en cas de garnir ou de quitter hors Paris. Ainsi, le 3 mai 1337, le propriétaire de certains lieux, situés *apud Courcellos*, est condamné à garnir suffisamment : X117, f^o 203 v^o. — Cette extension est formellement attestée par le *Style du Châtelet*, ms. fr. 18419, f^o 70 v^o, qui compare, assez naturellement, l'action en cas de garnir ou de quitter à l'action hypothécaire dont il est parlé *infra*, p. 472. — D'autre part, et je ne sais pour quelles raisons, je trouve à Paris, en 1406, une action dirigée contre un curateur à biens vacants : *Sent. du Châtelet*, n^o 74; je n'aperçois pas le motif qui exclut ici la criée directe en vertu du privilège.

droit du censier, bien d'autres moyens procéduraux, déduits de l'analyse abstraite de ses rapports avec le propriétaire ou des clauses mêmes du contrat qui faisait la loi des parties¹.

Le censier qui n'est plus en saisine de percevoir son cens ne peut ni gager, ni intenter l'action en cas de garnir ou de quitter; mais, si les actes de possession qu'il a accomplis datent de moins de dix ans, il pourra intenter contre le propriétaire l'action de simple saisine et triomphera si ces faits de possession sont bien établis, sans avoir à prouver ses droits au fond². Cette action n'est qu'une application particulière de l'action donnée à celui qui a possédé un héritage depuis moins de dix ans³. Elle tend à se confondre au cours du xv^e siècle avec l'action personnelle⁴.

On admit en effet de bonne heure, pour le censier, le droit de diriger contre le propriétaire une action personnelle en paiement du cens, action déduite de l'*obligatio propter rem* qu'il assume d'en payer les arrérages, du fait même de sa détention⁵. Le propriétaire, en déguerpissant, ne s'en libère que pour l'avenir, non pour le passé; aussi la renonciation régulière à la propriété implique-t-elle le paiement de tous les arrérages échus, et même des arrérages à échoir au prochain terme⁶. A la fin du xiv^e siècle, on considère même que si le propriétaire, en renonçant, ne paie pas tous les arrérages, il restera tenu pour l'avenir⁷. L'adjudication faite au censier, par vertu du privilège, n'éteint pas

1. Il est remarquable de constater que ces moyens procéduraux n'apparaissent guère dans le *Grand Coutumier* des éditions gothiques ou des mss. en quatre livres; ils apparaissent au contraire, avec toute leur complexité, dans la jurisprudence et dans les mss. du *Style du Châtelet*, qui revise à ce point de vue, non sans confusion, l'œuvre primitive en quatre livres.

2. Exemples de 1395 et de 1427 dans *Sent. du Châtelet*, n^{os} 65 et 66; ajoutez Arch. Nat., Y 5228, f^o 41 (1414); il y est assez souvent fait allusion dans le *Style du Châtelet*, ms. fr. 48419, f^o 73 r^o et v^o.

3. Cette action sera étudiée au c. de la possession.

4. Voyez déjà *Sent. du Châtelet*, n^o 67 (6 février 1451): demande en cas de simple saisine et personnelle. Cependant l'action de simple saisine était encore mentionnée, en ce qui concerne les rentes, par l'A. C., 73 et la N. C., 98; mais les commentateurs semblent assez embarrassés pour en déterminer la signification exacte, cf. Brodeau, *Cout. de Paris*, II, p. 96-98 et elle tomba peu à peu en désuétude: de Laurière, I, p. 267-270; Ferrière, I, p. 1535 et s. — Je reviendrai sur cette question dans mon second volume à propos de la possession.

5. Elle est visée par les *Const. du Châtelet*, § 62; ajoutez A. N., X110, f^o 425 v^o (14 mars 1346). — Pour la fin du xiv^e siècle: ms. lat. 9845, f^o 64; ms. fr. 18110, f^o 75 v^o; *Cout. not.*, n^o 43; pour le xv^e s., *Glanes de droit parisien*, n^o 9, § 1 (1459). L'action personnelle est rarement intentée seule; voyez pourtant: A. N., Z^o 3257, f^o 69 v^o (justice de Saint-Eloi, 1459); elle est intentée d'ordinaire en même temps que l'action hypothécaire.

6. Les exemples de renonciation sont innombrables dans les registres du Châtelet; cf. Fagniez, *Répertoire*, n^o 20 (1407); *Sent. du Châtelet*, n^{os} 71-72 (1395 et 1430).

7. *Gr. Cout.*, p. 317.

davantage, pour le passé, l'obligation personnelle de l'ancien propriétaire, qui peut être poursuivie pour les arrérages échus pendant sa détention¹. Il s'agit là d'ailleurs d'un moyen un peu illusoire, car le propriétaire solvable avait tout intérêt à effectuer une renonciation régulière, en acquittant les arrérages échus. Ceux qui déguerpissaient sans formes étaient des insolvables notoires. L'action personnelle en paiement des arrérages aboutissait à une condamnation exécutoire sur tous les biens du propriétaire; elle passait à ses héritiers, selon les principes généraux, mais non pas à l'acquéreur à titre particulier de l'immeuble grevé de cens, tenu seulement, par une action hypothécaire, des arrérages échus avant son acquisition².

Cette action personnelle se double d'une action hypothécaire, à l'encontre de l'immeuble grevé du cens; elle est aisément déduite de la constatation que l'immeuble même est grevé de la rente et tenu d'en fournir tous les arrérages³. Le censier intente parfois ces deux actions simultanément⁴; mais il convient de remarquer que, si l'action personnelle peut conduire à une exécution sur tout le patrimoine du débiteur, l'action hypothécaire ne peut tendre qu'à la mise en criées de l'immeuble grevé, et le censier peut obtenir le même résultat par l'action en cas de garnir ou de quitter. Il y a donc là un doublet très net, résultant de ce fait que l'on a étendu aux rentes la théorie de l'obligation spéciale, dont l'origine était toute différente et la portée bien plus large.

Si, maintenant, le cens a son origine dans des lettres obligatoires émanées du Châtelet, par exemple, ces lettres entraînant exécution parée, le censier pourra recourir en tout état de cause, pour les arrérages non payés, à la saisie-exécution du droit commun⁵. Et, ici encore, nous aurons un doublet avec le droit de saisie-gagerie, reconnu au censier par la seule vertu de sa saisine⁶. De plus, ces lettres entraînant obligation générale de tous les biens du débiteur, l'action personnelle déjà signalée se complètera fort efficacement d'une action hypothécaire générale,

1. Ms. fr. 18110, f° 64.

2. Cf. ce qui sera dit *infra*.

3. *Styl. du Châtelet*, ms. fr. 18419, f° 78 r° *in fine*.

4. Le 24 mars 1346, le Parlement de Paris déclare que le censier peut intenter simultanément les deux actions personnelle et hypothécaire : X^{1a} 10, f° 425 v°. — En mars 1350, une action hypothécaire seule est intentée en paiement de rentes constituées par un testament : X^{1a} 11, f° 297.

5. *Styl. du Châtelet*, ms. fr. 18419, f° 73 r° et v°.

6. Avec cet avantage que la saisie-exécution garantit plusieurs années d'arrérages, au moins dix ans, d'après les textes cités *supra*, n. 5 et d'ailleurs peu sûrs.

aboutissant aux criées de son patrimoine dans des formes qui seront précisées ailleurs¹. Mais cette action hypothécaire générale disparaît, comme l'obligation personnelle, à la suite d'une renonciation régulière à la propriété de l'héritage grevé du cens. De même, et par application du concept d'*obligatio propter rem*, l'action personnelle et hypothécaire générale disparaît quand le propriétaire obligé transmet à titre particulier l'immeuble chargé du cens. La situation du censier se trouvera de ce fait bien moins favorable, car l'acquéreur ne sera plus tenu sur tout son patrimoine que personnellement, en dehors bien entendu de l'immeuble grevé². C'est pour remédier à cette situation que se créera plus tard la théorie si délicate de la garantie des rentes, qui fit l'objet du premier ouvrage de Loyseau. Ici la théorie de l'*obligatio propter rem* excluait, malgré toutes les précautions du censier, les effets indéfinis de l'obligation générale et cette discordance souligne l'incompatibilité foncière des deux conceptions. Par contre, et sans discussion, l'action personnelle et hypothécaire peut être intentée contre les héritiers du défunt, aux mêmes conditions³.

La rente, droit réel principal, grève indéfiniment l'immeuble dans quelque main qu'il passe et le censier peut, à l'encontre de tout détenteur, réclamer par l'action personnelle indéfinie les arrérages échus pendant sa détention⁴. Mais il se peut, habituellement à la suite d'une dissimulation frauduleuse de la part du vendeur, que des arrérages restent dus, antérieurs à la détention⁵. L'acquéreur n'est pas personnellement tenu de ces arrérages antérieurs⁶. L'acquéreur sera donc placé dans l'alternative

1. *Style du Châtelet*, *ibidem*, et f° 78.

2. Toutes ces conséquences, juridiquement si intéressantes, sont clairement déduites par le *Style du Châtelet*, ms. fr. 48419, f° 78. — Le même texte, f° 31 semble même exiger, d'après une sentence de mars 1435, une obligation spéciale et principale de l'immeuble. Autrement l'héritage seul serait obligé et le détenteur ne serait condamné qu'au prorata de la valeur de l'héritage vendu. Je n'ai pas trouvé trace de cette action dans les *Coutumes notoires*, ni dans le *Grand Coutumier* en quatre livres.

3. *Style du Châtelet*, *ibidem*. Naturellement, les héritiers ne pourraient être exécutés directement, sans condamnation, car les *lettres de roi* ne sont exécutoires que contre l'obligé.

4. Il n'y a à ce sujet aucune distinction à faire entre le propriétaire qui a créé la rente sur son fonds et ceux à qui l'héritage est transmis postérieurement ; tous les textes cités *suprà*, p. 471, n. 5, parlent en général du propriétaire ou détenteur.

5. Ces dissimulations paraissent avoir été fréquentes, comme il sera dit *infra*, p. 480, n. 5. Elles ouvraient le recours en garantie contre le vendeur.

6. La distinction entre l'héritier et l'acquéreur à titre particulier résulterait peut-être déjà de deux textes rapprochés des *Const. du Châtelet*, §§ 63 et 66. — La solution donnée au texte est mise hors de doute au xiv^e siècle par les *Cout. not.*, n° 116 et 180 et par le *Style du Châtelet*, ms. fr. 48419, f° 74. — On trouve peut-être un exemple de cette action hypothécaire dans *Sent. du Châtelet*, n° 68 (1454).

de payer tous ces arrérages ou de déguerpir, sauf naturellement son recours en garantie contre le vendeur. Cette action hypothécaire est analogue dans ses effets à l'action en cas de garnir ou de quitter. C'est bien plus tard qu'on lui donnera un nom distinct.

Il se peut enfin que le propriétaire ait baillé en contre-plège ou obligé spécialement un autre immeuble pour garantir le paiement de la rente portant principalement sur un immeuble. Le propriétaire peut aliéner cet héritage accessoirement affecté, sans que le censier puisse se plaindre car il est régulièrement payé de son cens. Mais qu'arrivera-t-il si le censier n'étant plus payé, après un long délai, se retourne contre l'acquéreur¹? Ce dernier dont la bonne foi est certaine pourra-t-il alléguer la prescription de 10 à 20 ans²? La jurisprudence, non sans hésitation, se prononça pour la négative³: le censier n'ayant pu agir, la prescription ne pouvait courir contre lui⁴. Cependant, et pour plus de sécurité, sans doute, la pratique conseille au censier d'ajourner de dix ans en dix ans le tiers détenteur pour lui dénoncer le droit éventuel qu'il pourra exercer sur l'immeuble accessoirement affecté à la sûreté de sa rente⁵.

§ 3. — RAPPORTS DES CENSIERS ENTRE EUX.

Normalement, une maison à Paris se trouve chargée de plusieurs cens qui sont nés à des époques différentes; chaque censier a les mêmes droits à l'encontre du propriétaire et peut, quelque soit son rang, recourir aux moyens qui ont été indiqués. Si la maison reste en bon état d'entretien, si le propriétaire demeure solvable et si les circonstances favorisent la hausse des loyers, la situation des censiers, si nombreux soient ils, restera

1. Le censier a pour cela, sans nul doute, une action hypothécaire, comme à l'encontre de l'immeuble principalement obligé. Un arrêt du Parlement du 20 février 1343, X¹ 9, f° 427 bis, condamne le propriétaire d'une maison jadis spécialement affectée à la garantie d'un bail à cens à la délaisser au profit du censier, s'il ne veut entretenir et garnir la maison baillée à cens et devenue vide et vague. Il y a là comme une extension de l'action en cas de garnir ou de quitter. Voyez d'autres exemples d'actions en délaissement dans la même hypothèse : X¹ 6, f° 417 v°-418 v° (mai 1330); X¹ 9, f° 296 (27 avril 1342).

2. L'arrêt de 1330 cité à la note précédente fait une simple allusion à la prescription, mais on n'en peut tirer aucune doctrine.

3. Arrêt du Parlement du 29 novembre 1371, réformant une décision du prévôt de Paris, transcrit dans le ms. fr. 18110, f° 493, et résumé par le Ps. des Marés, n° 309. La question sera reprise dans son ensemble à propos de la prescription.

4. La prescription ne courra que du jour où la maison grevée sera vide et vague : *Cout. not.*, n° 129; *Ps. Cout. de Charles V* II, p. 42, reproduites par le *Style du Châtelet*, ms. fr. 18419, f° 74, qui font allusion à une affaire récente.

5. *Gr. Cout.*, p. 318; *Style du Châtelet*, *ibidem*, f° 28.

bonne. Mais si le propriétaire ruiné n'est plus à même d'entretenir la maison, si quelque crise déprécie la propriété bâtie, la maison deviendra pour tous les censiers un gage insuffisant. Un ordre de préférence devra nécessairement s'établir entre eux.

Cet ordre de préférence ne pouvait être basé que sur la priorité dans le temps¹; la rente est un droit réel principal et comme une partie même de l'immeuble qu'elle grève; le propriétaire qui vend une seconde rente ne peut transférer sur sa chose plus de droit qu'il n'en a et par suite la première rente ne peut être atteinte par la seconde. Ce droit de préférence, qui s'attache tout naturellement au droit réel, fut reconnu de bonne heure par la coutume parisienne et très simplement sanctionné. En 1286, l'Hôtel-Dieu ayant 27 sous de cens sur une maison devenue vide et vague fait ajourner un censier postérieur à garnir ou à céder son droit, selon la coutume d'après laquelle le droit du dernier censier est obligé au premier².

Cette procédure fut consacrée par l'ordonnance de 1288 sur le privilège aux bourgeois, dont le second paragraphe réglait les rapports entre les censiers³; ici nous avons la preuve directe que l'ordonnance se borna à consacrer une procédure déjà usuelle, sans créer un moyen nouveau. Elle précise en outre que le censier postérieur peut toujours renoncer à son droit, sans être tenu des arrérages échus, à la différence du propriétaire, obligé personnellement. Le censier ne paiera les arrérages que s'il garnit pour sauvegarder son droit.

La pratique parisienne au xiv^e siècle adopta les grandes lignes du système, tout en le simplifiant⁴; selon l'ordonnance, la procédure contre les censiers postérieurs ne commençait qu'à la fin de la procédure d'expropriation dirigée contre le propriétaire et qui durait trois ans et cette procédure contre les censiers devait durer un an, sans compter les actions récursoires. La pratique fusionna ces deux procédures; le premier censier, en même temps qu'il assigne le propriétaire sur le lieu, assigne tous les censiers qui ont des droits sur l'immeuble⁵; ceux qui

1. Beaumanoir, *Cout. de Beauvaisis*, n° 705, qui ne connaît pas le système parisien, déclare que les premiers censiers devront être payés tout d'abord, les derniers pouvant d'ailleurs prendre l'héritage en payant tous les surcens.

2. *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, n° 814.

3. *Ord.*, XII, p. 328; joignez *Ps. des Marés*, n° 224-225.

4. Dans un arrêt du 28 janvier 1324 (Boutaric, n° 7417), le droit du premier censier n'est pas discuté, mais le second censier est admis à prouver qu'il a fait garnison suffisante.

5. Voyez la procédure de criées que nous a conservée le *Style du Châtelet*, ms. fr. 18419, f° 42 et s. Exemples d'actions en cas de garnir ou de quitter entre censiers : *Olim*, III, p. 1375 (1318); Fagniez, *Répertoire*, n° 115-117, 138; *Sent. du Châtelet*, n° 75-77; Y 5224, f° 33 v° (27 mai 1402).

ne font pas opposition sont déchus de leur droit. Les comparants sont mis en demeure de garnir ou de quitter et, s'ils refusent la garnison, le premier censier resté seul et se fait adjuger l'héritage pour sa rente. Il peut naturellement, en fait, s'élever des contestations sur la question de rang, car, ainsi que nous le verrons, il n'existe pas de publicité régulière pour les actes translatifs de droits réels, en dehors de l'investiture seigneuriale; mais le principe n'est pas contesté¹.

Si l'un des censiers se résout à garnir, il conservera son droit, à charge de satisfaire tous les censiers antérieurs². Quant aux censiers postérieurs, les textes font une distinction qui n'est subtile qu'en apparence. Si le censier garnissant accepte, sans précaution, la propriété de la maison, il sera obligé vis-à-vis de tous les censiers; mais s'il déclare garnir sous toutes réserves, et seulement pour conserver son droit, il ne sera tenu que vis-à-vis des censiers antérieurs³; il pourra dès lors agir régulièrement contre les censiers postérieurs en cas de garnir ou de quitter et, s'ils quittent, comme il est probable, il pourra sans inconvénient accepter la propriété, la maison étant affranchie de toute charge excessive⁴. Ce très curieux procédé aboutit automatiquement à sacrifier les droits des censiers derniers en date, lorsque la maison n'a plus une valeur suffisante pour payer tous les arrérages. Ce sacrifice était imposé par la nature des choses; le censier très inférieur en rang devait savoir lors de la constitution de son droit qu'il n'avait pas une base bien solide; mais, s'il n'avait été victime d'aucune dissimulation, il n'avait pas à se plaindre; c'était à lui bien plus qu'aux censiers antérieurs de

1. Exemple de contestation sur la priorité de la rente : XIA 8, f° 158 (28 mars 1341), où les principes généraux de la matière sont très clairement exposés. Selon le *Gr. Cout.*, p. 316 (texte meilleur dans ms. fr. 10816, f° 222), c'est au premier censier à prouver sa priorité par l'exhibition de son titre, mais le censier qui conteste la priorité doit aussi exhiber le sien : cf. *Not. Points*, n° 90. Si deux censiers ont un droit égal, ils ne peuvent se poursuivre l'un l'autre en cas de garnir ou de quitter : *Ps. cout. de Charles VII*, p. 33 = *Style du Châtelet*, ms. fr. 18419, f° 72, mais si un censier vendait une partie de son cens, la partie vendue deviendrait première : *ibidem*. — D'après Fagniez, *Répertoire*, n° 136, le censier opposant à des créées ordinaires est reçu parce que son droit est de même condition que celui du censier poursuivant : l'héritage sera adjugé à charge des deux cens et les arrérages échus seront réglés par contribution.

2. Il aura d'ailleurs recours contre le propriétaire obligé personnellement : *Cout. not.*, n° 114 115, mais ce recours sera normalement illusoire.

3. *Cout. not.*, n° 117 et 119; *Gr. Cout.*, p. 319 et p. 544 et s.

4. Ces précautions sont indiquées par le *Gr. Cout.*, p. 319. Elles pouvaient demander un certain temps; aussi le censier garnissant pouvait obtenir de la justice le droit de réparer la maison, sous toutes réserves, et sauf à se faire restituer les frais par lui avancés si quelque censier postérieur se décidait à garnir : *Sent. du Châtelet*, n° 77 (3 octobre 1430).

subir l'insolvabilité du propriétaire ou les risques de dépréciation de la maison. Il lui restait, en tout état de cause, la ressource de devenir propriétaire, à charge de régler tous les censiers antérieurs.

Ce système parisien présente la plus franche originalité ; il ne doit rien au système romain réglant les droits des créanciers hypothécaires, dont il diffère par son but même comme par ses résultats¹. Sans doute les droits des créanciers hypothécaires sont réglés par la priorité dans le temps, mais il n'existe entre eux nulle obligation de garantie, telle qu'elle découle de l'action en cas de garnir ou de quitter ; le *jus offerendi* des créanciers postérieurs ne saurait évidemment être comparé au droit de garnir qui appartient à chaque censier. Dans le système coutumier, le censier tend avant tout à devenir propriétaire de la maison, après l'avoir méthodiquement déblayée de ses charges excessives. L'hypothèque romaine, dans le dernier état du droit, aboutit à la vente de l'immeuble lui-même et à la distribution du prix entre les créanciers. Toutes ces différences découlent d'ailleurs très simplement de ce fait que la rente est un droit réel principal portant sur la chose même, à laquelle avant tout on s'adressera, tandis que l'hypothèque est un droit réel accessoire à une obligation personnelle, portant sur tout le patrimoine du débiteur.

Mais la théorie des hypothèques, telle qu'elle fût reçue peu à peu par la pratique coutumière, devait réagir sur la théorie des rentes, alors surtout que, dans le style des actes, les rentes constituées se présentent souvent sous la forme d'une obligation spéciale sur certains biens et d'une obligation générale sur tout le patrimoine du constituant. Sans doute la théorie coutumière des cens réagit sur l'hypothèque même ; nous en avons un curieux témoignage : un créancier hypothécaire postérieur est mis en demeure par un censier de quitter la maison ou de la garnir². Mais les réactions en sens inverse sont bien plus nettes : dès la fin du xiv^e siècle, un censier se fait adjuger sur une action hypothécaire le droit d'un censier postérieur, au lieu de recourir à l'action en cas de garnir ou de quitter³ ; ne peut-on pas en effet

1. Cette comparaison sera plus utilement poussée à propos de l'histoire, dans la pratique parisienne, de l'obligation spéciale et générale. J'ai cependant l'impression que l'histoire de l'hypothèque en général, dans notre ancien droit, gagnerait à être liée, plus qu'elle ne l'a été, à l'histoire des cens et rentes.

2. *Sent. du Châtelet*, n° 80 (27 novembre 1395) : ce créancier hypothécaire s'est opposé aux criées en vertu du privilège poursuivies par le premier censier ; quarante jours lui sont donnés pour garnir ou quitter.

3. *Sent. du Châtelet*, n° 78 (18 novembre 1399).

considérer le second cens comme une part même de l'immeuble, affectée au droit indivisible du premier censier?

Et surtout, le censier, s'il est muni, comme il est habituel, de lettres obligatoires portant exécution parée, ou si, plus simplement, il a obtenu condamnation contre le propriétaire, peut mettre l'immeuble en criées, selon les formes ordinaires. Et, sans lui imposer la peine d'intenter contre les censiers postérieurs l'action en cas de garnir ou de quitter, le juge décrètera sur ses conclusions l'immeuble à charge de son cens, mais déchargé des cens de tous les censiers postérieurs, à moins que ceux-ci ne prennent l'immeuble à si haut prix que le premier censier soit payé de tous les arrérages échus et de tous ses frais¹. Ces criées de droit commun aboutiront en somme à des résultats très voisins de ceux de l'ancienne procédure en vertu du privilège aux bourgeois. Et cela est si vrai qu'à la fin du xiv^e siècle, les textes qualifient cette procédure de *monitions, appeaulx, subhastations, criées en vertu du privilège*, encore qu'elle n'aboutisse nullement à la mise aux enchères de l'héritage², et tout en la distinguant fort bien des criées ordinaires qui constituent la saisie immobilière du droit commun³. Il reste en effet cette différence que le censier agissant en vertu du privilège devient propriétaire de la maison, ce qui ne va pas sans quelques risques, tandis qu'en poursuivant les criées ordinaires, il peut espérer que la maison sera adjugée à un autre propriétaire, à charge de sa rente⁴.

Mais il ne faut pas oublier que la procédure en cas de garnir ou de quitter est une procédure privilégiée, qui ne s'étend pas en dehors de Paris et de ses faubourgs. Il y a bien trace que la pratique du Châtelet appliquait parfois hors Paris des principes

1. Les exemples en sont nombreux dans les registres du Châtelet et il est facile de discerner ces criées ordinaires pour lesquelles on ne mentionne pas le privilège aux bourgeois : Fagniez, *Répertoire*, n° 99 (1396), maisons sises tant à Longjumeau qu'à Paris; *Sent. du Châtelet*, n° 82 (1402), hors Paris et n° 83 (1414) à Paris.

2. Un arrêt du Parlement du 28 mars 1341, XI^e 8, f° 158, emploie déjà l'expression *facere cridari* pour désigner la procédure en vertu du privilège. Les expressions citées au texte sont constantes dans les registres du Châtelet : *Sent. du Châtelet*, n° 86 (1395), 81 (1414), 84 et 85 (1454), 86 (1504), 87 (1406).

3. La distinction est faite par le *Style du Châtelet*, ms. fr. 18419, f° 42; voyez aussi f° 40 v°.

4. Les textes ne signalent pas cette différence qui, pour les contemporains, était évidente. Le *Gr. Cout.*, ms. fr. 10816, f° 181 et le *Style du Châtelet*, loc. cit., relèvent au contraire que les rentes se conservent d'elles-mêmes, dans la procédure des criées ordinaires, sans qu'il soit besoin d'opposition — ce que nous expliquerons plus tard par l'effet de la saisine seigneuriale ou de la perception de fait —, tandis que, dans la procédure par vertu du privilège, le censier qui ne se manifeste pas par une opposition est considéré comme renonçant à son droit.

bien voisins¹; mais en règle les censiers devaient obtenir condamnation contre le propriétaire ou un curateur et suivre la procédure ordinaire des criées à l'encontre des censiers postérieurs². Si donc, à Paris, la pratique pouvait choisir entre la procédure privilégiée et la procédure ordinaire, la seconde seule était d'une application générale³; et comme il y avait entre elles les plus grands rapports, la loi de l'économie des moyens devait jouer nécessairement, un jour ou l'autre. Encore au début du xv^e siècle, le *Style du Châtelet* s'efforçait à maintenir les distinctions anciennes, non sans une grande confusion dans son exposé⁴. Mais très promptement, au cours du xv^e siècle, la pratique s'altérera et sacrifiera tout naturellement le moyen le plus original, l'action en cas de garnir ou de quitter. Ces menues questions de technique perdront d'ailleurs de leur importance, en présence de la crise très grave qui atteindra la propriété bâtie, à Paris, au xv^e siècle, et modifiera profondément la position du problème.

Section III. — La crise du XV^e siècle et son influence sur la théorie des cens et rentes.

Les indications précédemment données ont montré la fragilité du système parisien; tout repose sur l'immeuble grevé, la personne n'est en cause qu'accessoirement, sauf en ce qui concerne la question secondaire des arrérages. Pendant longtemps, les maisons de Paris, grâce à l'extraordinaire prospérité de la ville, ont pu supporter le poids, accru parfois à chaque génération, des cens et des rentes qui les grevaient⁵. Il y eût sans doute au cours du xiv^e siècle plus d'une crise passagère; mais on y pût

1. Le 29 mai 1454, un censier postérieur est sommé par le Châtelet, sur la plainte du premier censier, de réparer une maison et de labourer des terres situées à Brégy-en-Mulcien, sous peine de perdre ses droits : *Sent. du Châtelet*, n° 79; c'est le mécanisme même de l'action en cas de garnir ou de quitter. J'ai indiqué *suprà* p. 470, n. 7, une extension analogue dans les rapports entre censier et propriétaire. Mais il est probable que le censier ne pouvait se faire appliquer directement l'immeuble, sans recourir à la procédure régulière du décret.

2. *Sent. du Châtelet*, n° 82 (1402).

3. Fagniez, *Répertoire*, n° 99 (1396) : pour des héritages situés tant à Paris qu'à Longjumeau, le censier emploie naturellement les criées ordinaires.

4. *C. du droit des censiers*, ms. fr. 18419, f° 70 v° — 78 v°; l'exposé du *Gr. Cout.* en quatre livres est bien plus clair, car il ne parle que de la procédure en cas de garnir ou de quitter.

5. Sans doute les rentes viagères, assez souvent constituées à titre de douaire ou de donation mutuelle, disparaissent, ainsi que les rentes résultant d'une aliénation à fonds perdu, ou d'un bail à rente à la vie du preneur. Mais, à côté de ces rentes éphémères, assurément très pratiques, nombreuses sont les rentes perpétuelles qui grèvent indéfiniment l'immeuble.

remédier par l'excellent procédé de l'ordonnance de 1288. A la fin du ^{xiv}^e siècle, il est visible que la situation s'aggrave; elle devient désespérée au début du ^{xv}^e siècle. Les circonstances historiques qui ont provoqué la crise parisienne sont connues; leurs répercussions sur l'état de la propriété foncière méritent d'être précisées, pour bien comprendre le mobile et l'esprit des grandes ordonnances royales du ^{xv}^e siècle.

La sécurité des censiers dépend du bon entretien de la maison ou plus généralement de l'héritage et de sa valeur locative; or la valeur locative a baissé au ^{xv}^e siècle dans des proportions énormes, du fait de la diminution de la population et de l'incertitude de la situation¹; les émeutes et pillages ont détérioré beaucoup de maisons² et les propriétaires, dont les ressources baissent, sont hors d'état de les entretenir; le nombre des censiers, l'importance des rentes accumulées, les découragent : ils renoncent à la propriété de la maison³. Cette perspective au ^{xv}^e siècle est si redoutable pour les censiers que, pour l'éviter, ils consentent parfois de très importantes réductions de leur cens⁴. C'est que la maison abandonnée va se détériorer encore; les locataires partiront l'un après l'autre et la maison peu à peu tombera en ruine. Sans doute les censiers peuvent mettre la maison en criées et accepter la propriété, après l'avoir allégée des cens les plus récents. Mais cette procédure fort longue est pleine d'aléa; chaque censier est incertain de sa situation exacte; il arrive souvent que le propriétaire aux abois dissimule les charges antérieures de l'immeuble⁵; sans doute cette dissimulation est punie de prison, comme un stellionnat, mais ces risques ne suffisent pas à prévenir toute fraude. Les censiers hésitent à accepter une propriété incertaine⁶; beaucoup préfèrent abandonner leurs droits et limiter ainsi leur perte. La gravité de la

1. En 1423, les chapelains de la chapelle de Braque accensent pour quatre livres une maison qui leur rapportait autrefois huit livres : Longnon, *Paris pendant la domination anglaise*, n° 86 (1423) cf. *ibidem*, n° 130.

2. Cf. par exemple : *Sent. du Châtelet*, n° 81 (9 mai 1406).

3. Souvent même les propriétaires disparaissent, sans aucune renonciation : *ibidem*, n° 79 (1454).

4. Longnon, *loc. cit.*, n° 130 (1427); les gens des comptes, après enquête des charpentiers jurés, sur menace de renonciation, abaissent à 14 livres une rente de 26 livres.

5. Fagniez, *Répertoire*, n° 143; *Sent. du Châtelet*, n° 70 (1407); Longnon *loc. cit.*, n° 60 (1424), cf. *Gr. Cout.*, p. 658-659. — Pour éviter ces dissimulations, ou tout au moins pour en faciliter la preuve, l'acquéreur exigeait parfois du vendeur une déclaration en justice des cens grevant l'immeuble : Fagniez, *Répertoire*, n° 135.

6. *Sent. du Châtelet*, n° 83 (4 juin 1454) : la maison est libérée de tous les cens et cependant le censier n'ose encore, au moins ne veut, accepter la propriété pour de certaines causes qui a ce le meuvent; la maison est louée par provision de justice.

cf. Journal d'un bourgeois de Paris, édit. A. Tuetey (1881)
n° 297 à la date de 1423 : 24000 maisons "vides et
voisées seules et entières... où nulli ne habitoit".
[27. VI. 51]

situation rapproche des intérêts antinomiques; les censiers s'accordent pour prendre des mesures provisoires, avec l'autorisation de la justice; ils réparent l'immeuble à frais communs, s'entendent pour le louer au plus offrant ou pour le mettre en culture¹. De nombreux immeubles restent ainsi sans propriétaire, dans une situation mal définie, gérés par provisions de justice. Les censiers n'usent plus du privilège aux bourgeois, devenu illusoire; ils ne recourent même plus aux criées de droit commun, dans la crainte que les enchères ne couvrent même pas les frais de justice².

Des crises analogues, dans d'autres villes, avaient déjà provoqué l'intervention royale, à la fin du xiv^e et au début du xv^e siècle³. Des mesures plus complètes furent prises pour Paris, en 1424 et 1428, alors que la ville se trouvait sous la domination anglaise⁴. Elles furent confirmées par une ordonnance de Charles VII, datée de novembre 1441⁵. La réglementation établie par ces textes est extrêmement touffue; on peut assez bien discerner cependant, à côté d'expédients proposés un peu au hasard et sans doute mal appliqués, des innovations d'une extrême importance, dont le succès durable modifia toute l'évolution historique du système.

L'ordonnance de 1424 tenta tout d'abord une réforme très audacieuse et peu connue : elle déclarait que les rentes ou hypothèques nouvellement constituées sur les héritages ne seraient opposables aux tiers qu'après les formalités du nantissement; les rentes ou charges anciennes devront dans le délai d'un an se soumettre aux mêmes formalités⁶. Cet essai d'introduire dans la

¹ 41. *Sent. du Châtelet*, n° 33 (1430), n° 33 (1454), n° 30-32 (1427-1431); réparations pendant une procédure de criées, n° 81 (1406). Ces divers arrangements surabondent dans les Registres du Châtelet, surtout vers 1430 et les années suivantes. Je dois m'en tenir ici aux grandes lignes, mais l'étude vaudrait d'être reprise en détail.

² Beaucoup de ces traits sont relevés par les préambules des ordonnances qui vont être citées, et ils sont pleinement établis par les documents contemporains.

³ Le 13 avril 1393, pour Amiens, *Ord.*, VIII, p. 637; en octobre 1409, pour Bethune, *Ord.*, IX, p. 482; en juillet 1410, pour Tournay, IX, p. 521. — Le roi n'intervint à Langres qu'en 1457 : XIV, p. 461.

⁴ *Ord.*, XIII, p. 49 et s. et p. 135 et s. (27 mai 1424 et 31 juillet 1428); on y peut joindre une ordonnance moins importante du 31 janvier 1431 (*ibidem*, p. 174).

⁵ *Ord.*, XIII, p. 340 et s. On y peut joindre l'ordonnance du 13 février 1443, sur les maisons situées dans la censive du roi, p. 396. — Nos anciens auteurs ne citent que les ordonnances de Charles VII, sans toujours les bien comprendre, ainsi Loyseau, *du Deguerpissement*, liv. 6, c. 11, n° 16 et s.

⁶ Art. 6 et 7. Choppin, *de mor. Paris.*, 3, 3, 14, édit. de 1603, p. 504 a connu cette disposition par le Livre Noir du Châtelet; Brodeau, I, p. 630, l'attribue à tort à Charles VII, en lui donnant sur la pratique parisienne une influence qu'elle n'a pas eue.

pratique parisienne le système des coutumes septentrionales de nantissement n'eût pas de lendemain; l'ordonnance annoncée pour régler en détail les formes et les effets du nantissement ne fut jamais publiée, et les ordonnances postérieures n'en parlèrent plus. Cette innovation eût gravement troublé les habitudes parisiennes; les crédi-rentiers ne s'astreignaient même plus toujours à requérir la saisine du seigneur, s'acheminant ainsi vers la saisine facultative qu'établit la coutume de 1510¹.

Les ordonnances prirent aussi des mesures pour assurer la mise en criées des maisons laissées à l'abandon par les propriétaires: si l'initiative n'en est pas prise par l'un des censiers, toute personne pourra faire mettre la maison en criées, à la charge d'une rente aussi élevée que possible, qui sera répartie entre les ayants-droit; si cette curieuse action populaire n'est intentée par personne, la mise en criées devra être poursuivie par le procureur du roi au Châtelet, représentant de l'intérêt général, ou par le seigneur foncier, à peine de perdre les arrérages de son cens². Ce moyen désespéré produisit, au témoignage même des ordonnances postérieures, des conséquences désastreuses³. Les maisons ainsi criées étaient acquises par des spéculateurs, qui promettaient une rente d'autant plus élevée qu'ils n'étaient pas dans l'intention d'en payer bien longtemps les arrérages; ils démolissaient les maisons, vendaient les matériaux et disparaissaient. Le remède était pire que le mal; on parvint cependant, semble-t-il, à supprimer ces spéculations en exigeant des enchérisseurs des garanties de solvabilité et une description minutieuse de l'immeuble⁴. L'ordonnance de 1441 prit en outre quelques mesures de détails pour accélérer la procédure de criées et augmenter sa publicité; outre les croix, on suspendra au pignon de l'immeuble une bannière indiquant les criées⁵.

Bien plus efficaces devaient être les mesures prises pour décharger l'héritage des rentes excessives qui, au cours des temps, l'avaient grevé; on voulut d'abord restreindre la possibilité de créer de nouvelles rentes, en décidant que le montant total des rentes ne devait pas dépasser le tiers de la valeur de

1. Cf. *Style du Châtelet*, ms. fr. 18419, fo 73 v^o. — Ce n'est pas le lieu d'insister sur l'importante question de la publicité des aliénations immobilières.

2. Ordonnance de 1428, art. 19-22; ord. de 1441, art. 36-38.

3. Ordonnance du 31 janvier 1431, qui a pour but de remédier à cet abus.

4. Ord. de 1431 et ord. de 1441, art. 39-44. — On trouvera d'intéressants détails sur l'application de ces ordonnances dans *Sent. du Châtelet*, n^o 84 (1454).

5. Ord. de 1441, art. 5 et s. L'art. 8 prévoit la preuve par témoins des rentes qui ont été créées sans écrit.

l'immeuble¹. Cette mesure, d'une application pratique difficile, importait moins que la diminution des rentes anciennes. On n'essaya pas à Paris d'un système usité ailleurs, qui permettait au propriétaire de retirer une rente constituée sur son immeuble, lorsque cette rente était vendue à une tierce personne²; on en vint tout de suite au système bien autrement décisif du rachat.

Dans la conception courante du moyen âge, et sauf le cas particulier de la rente viagère, la rente est normalement perpétuelle, comme la propriété dont elle est un démembrement, qu'elle ait été aliénée par le propriétaire ou retenue par le bailleur à rente. Cela ne présente pas d'inconvénient sérieux pour le censier, qui peut toujours se procurer de l'argent en vendant la rente; pour le propriétaire, au contraire, le cens peut devenir une lourde charge, dont il aurait tout intérêt à se libérer en remboursant le censier du capital de la rente. Mais le rachat de la rente constituerait une véritable expropriation; aussi n'est-il possible que du consentement exprès du censier. Ces principes n'empêchent nullement les parties de réserver cette possibilité du rachat lors de l'acte créateur de la rente; l'opération équivalant à une vente à réméré. En fait, la stipulation de rachat est extrêmement rare au XIII^e siècle³; elle est bien plus répandue à la fin du XIV^e siècle, et non pas seulement dans l'hypothèse d'une rente constituée à titre onéreux, mais même dans le cas d'un bail à rente⁴. La pratique parisienne tend donc à réserver l'avenir et à ébranler l'idée première, selon laquelle la rente était de sa nature un droit perpétuel.

Elle devait aussi suggérer, à titre de remède, l'extension d'un moyen fort avantageux pour les propriétaires⁵. L'ordonnance de 1424 permet aux propriétaires de racheter toutes les rentes cons-

1. Ord. de 1424, art. 1; ord. de 1441, art. 13-14; cf. pour Béthune, *Ord.*, IX, p. 482 (1409) et pour Langres, XIV, p. 461 (1457).

2. Voyez sur ce point les textes cités par Viollet, p. 691; joignez *Ord.*, IX, p. 482 et p. 521, pour Béthune (1409) et Tournay (1410).

3. J'en ai cependant relevé un exemple de 1288, dans *Arch. de l'Hôtel-Dieu*, n° 1026 : la faculté de rachat est réservée pendant 5 ans.

4. *Sent. du Châtelet*, nos 57-58 (1396); Fagniez, *Répertoire*, nos 139-141; ajoutez A. N., Y 5222, f° 69 (1399); Y 5227, f° 83 v° (1409); la faculté de rachat est habituellement limitée à 4 ou 5 ans; on trouve cependant parfois stipulée la possibilité indéfinie du rachat : Fagniez, *loc. cit.*, n° 145.

5. Selon M. Viollet, p. 691, n. 4, le rachat des rentes aurait été admis à Lille dès 1293; ce moyen ne fut envisagé que tardivement par la royauté à Paris. Il eût rendu de gros services dans le cas de mutation des monnaies, qui soulevait des difficultés pratiques : cf. *Olim*, III, p. 405, n° xviii (1309) et p. 582, n° lxxvii (1310), et cependant trois ordonnances de 1343 (*Ord.*, II, p. 188, p. 193 et VI, p. xiv) n'admettent pas, après une mutation de monnaies, le rachat des rentes, tout en permettant la résiliation des baux.

tituées à prix d'argent, dans l'avenir, selon le prix payé, sans qu'il puisse excéder le denier 16; les rentes vendues depuis Pâques 1410 sont également rachetables au prix de leur constitution¹. L'ordonnance de 1428 alla bien plus loin, en admettant le rachat de toutes les rentes constituées à titre de don, de legs ou de soulte de partage, ou provenant d'un bail à rente, lorsque ces rentes avaient été aliénées une fois à prix d'argent, postérieurement à leur naissance; exception était faite pour la rente provenant d'un premier bail à rente, succédant à la concession en censive; cependant cette rente pouvait être rachetée, si elle était trop onéreuse pour l'immeuble². Charles VII, en 1441, établit définitivement le système du rachat : toutes les rentes, quelle que soit leur origine, sont rachetables, à l'exception des premières rentes, nées sans argent versé, après le fonds de terre, et encore à condition qu'elles ne soient pas trop onéreuses³. Des précautions étaient prises pour sauvegarder les droits des veuves et des orphelins⁴. D'autre part, la situation des douairières, des époux communs en biens, des lignagers successeurs aux propres étant troublée par le rachat, les ordonnances prenaient des mesures pour assurer le remploi des sommes provenant du rachat⁵.

Toute cette législation ne s'appliquait qu'aux immeubles situés dans la ville et les faubourgs de Paris, et constituait un règlement de faveur pour les propriétaires parisiens⁶. Mais, malgré son caractère de privilège, elle devait favoriser l'extension du rachat, qui est d'ailleurs un fait général en Europe au x^v^e siècle. Le droit canonique reconnu que la faculté de rachat n'entachait pas d'usure, par elle-même, le contrat de constitution de rente, quand, par ailleurs, la rente était assignée sur un immeuble, sans

1. Art. 2-3; l'art. 5, suivi par l'ord. de 1441, art. 15, décide que le propriétaire pourra alléguer la rente rachetée à son rang, contre toute personne et malgré la confusion. On veut sans doute éviter ainsi l'éviction soudaine d'un propriétaire qui cherche à améliorer sa situation.

2. Art. 1, 3 et 4. — Les articles 11-12 de cette ordonnance, reproduits par celle de 1441 (art. 28-29), organisent une procédure de criées de la rente ainsi rachetée, pour la purger de tous les droits réels qui pourraient la grever : exemple du 4 janvier 1429 dans Mirot, *Un Inventaire des fondations de la paroisse Saint-Eustache, Mémoires de la Soc. de l'hist. de Paris*, 1918, t. 45, p. 144, n° 68.

3. Art. 16, 18 et 19.

4. Art. 22-23.

5. Ord. de 1428, art. 14; ord. de 1441, art. 31.

6. Le rachat fractionné par quart était même admis : ord. de 1428, art. 9; ord. de 1441, art. 26. — Les registres du Châtelet, après 1428, contiennent de très nombreux rachats selon les ordonnances. — V. un rachat du 3 mars 1431 par vertu des ordonnances dernièrement faites sur le fait desdiz rachatz, dans Mirot, *ibidem*, p. 134-135.

que le crédi-rentier puisse exiger le remboursement de la somme versée pour acheter la rente¹.

Par ailleurs, les ordonnances du xv^e siècle ne modifiaient pas le système traditionnel; l'antique privilège aux bourgeois est confirmé par l'ordonnance de 1441, qui mentionne encore nommément l'action en cas de garnir ou de quitter². On peut seulement conjecturer qu'au xv^e siècle, la technique des rentes n'a pas cessé de se rapprocher de celle des hypothèques, toujours plus étroitement sanctionnées. L'usage des lettres de roi est devenu sans doute de plus en plus général et la pratique médiocre du xv^e siècle a dû bientôt confondre la rente même et l'hypothèque qui résultait de l'acte notarié³. Ces conjectures, que l'absence de textes ne permet pas de vérifier, sont nécessaires pour expliquer les transformations profondes qui vont se réaliser au xvi^e siècle.

Section IV. — Les rentes d'après les coutumes rédigées et dans le dernier état du droit parisien.

L'ancienne coutume de Paris ne traite pas d'une manière complète la théorie des rentes, sur laquelle elle contient seulement des décisions éparses dans divers titres. J'ai déjà cité l'art. 57, rangeant les rentes constituées parmi les immeubles, et les art. 58 à 61, stipulant que les ventes étaient dues en cas de constitution et de rachat des rentes⁴. Les art. 70-73, insérés au titre *des actions personnelles et hypothèques*, énumèrent les diverses actions appartenant au crédi-rentier. L'art. 163 donne aux rentiers le droit de saisie-gagerie; l'art. 172 admet le retrait en cas de constitution de rente et l'art. 191 contient, sans distinction, la théorie du déguerpissement.

Ces divers textes concordaient dans l'ensemble avec la conception traditionnelle, encore que la procédure d'exécution eût perdu toute originalité. Mais ils étaient insuffisants; la théorie des rentes a cessé de relever du pur droit coutumier; canonistes et

1. Textes cités par Viollet, p. 691.

2. Art. 1, 6 et 10. — Les ordonnances règlent très minutieusement la question de savoir qui, parmi les censiers, pourra se dire propriétaire de la maison abandonnée; le système ancien est un peu modifié, pour donner une prime au censier le plus diligent : ord. de 1428, art. 15-18; ord. de 1441 (nt. 32-35).

3. L'art. du 27 mai 1424 semble bien mettre sur le même pied, et considérer comme synonymes, les expressions *rentes*, *charges réelles*, *obligations*, *hypothèques*.

4. *Suprà*, p. 209 et 417.

civilistes s'en occupent ardemment. Et, tandis que les coutumes s'abstiennent, toute une doctrine s'élabore, avant tout basée sur des idées romaines, et qui sera peu à peu consacrée par le Parlement, sans considérer les divers ressorts coutumiers. Deux jurisconsultes, à Paris, jouèrent dans cette élaboration un rôle prépondérant : Du Moulin qui modifia complètement la conception traditionnelle des rentes constituées ; et Loyseau qui s'occupa surtout de la rente foncière, et dans un esprit bien plus conservateur¹. Il faut exposer les principaux résultats de cette double élaboration.

§ 1. — LES RENTES CONSTITUÉES.

Dans l'esprit des textes parisiens du ^{xiv}^e siècle, les rentes constituées étaient de même nature que les rentes foncières et produisaient sensiblement les mêmes effets ; elles étaient immeubles, assignées sur un fonds, normalement perpétuelles et irrachetables ; sur ce dernier point, sans doute, les ordonnances du ^{xv}^e siècle avaient créé un privilège en faveur de la ville de Paris, mais ce n'était qu'une atteinte de fait au principe. La coutume de 1510 ne contredisait pas cette conception ; certaines de ses décisions même concordaient fort bien avec elle. En soumettant aux ventes la constitution et le rachat des rentes, elle les considérait comme des aliénations partielles, mais définitives, du fonds. Enfin elle était muette sur le rachat et ne parlait que de rentes constituées sur les héritages².

La doctrine aurait pu, sur cette base, maintenir la conception ancienne ; mais les circonstances économiques avaient changé, depuis le ^{xiv}^e siècle ; l'abondance de l'argent et le développement du commerce vont multiplier les prêts de production qui, loin d'appauvrir l'emprunteur, contribuent à l'extension de ses affaires et à l'augmentation de sa fortune ; le prêt à intérêt apparaît moins choquant, dans un milieu économique transformé. Sans doute, la prohibition canonique subsiste ; mais un subtil travail d'interprétation va profondément modifier la technique même de la rente constituée et forger, sous la même étiquette,

1. Il faut citer aussi Pothier dont les deux traités sur les rentes constituées et les rentes foncières sont d'une parfaite lucidité. E. de Laurière a compris mieux que tous ses contemporains l'ancien système des rentes et la similitude primitive des rentes foncières et des rentes constituées ; voyez notamment sa *Dissertation sur le ténement de cinq ans*, 1698, p. 14-55.

2. Cependant certaines coutumes, dès le début du ^{xvi}^e siècle, ainsi l'A. C. de Sens (1506), art. 108 et 110, admettaient les rentes constituées sans assiguation précise sur un héritage, sous le nom de rentes volantes ou volages.

un instrument tout autre, bien plus souple et mieux adapté aux besoins nouveaux. Toute cette transformation fut préparée par la pratique, très probablement; mais ses cheminements obscurs sont difficiles à suivre, tandis que nous saisissons aisément son influence sur la doctrine des juristes.

C'est à ce travail d'interprétation que s'appliqua Du Moulin dans son *Tractatus contractuum*, dans un esprit de vive hostilité contre les conceptions canoniques, mais avec la plus grande ingéniosité juridique¹; encore que son dessein immédiat soit de construire une théorie susceptible de neutraliser les art. 58 à 61 de la coutume relatifs aux ventes, il rêve en réalité de rétablir le véritable prêt à intérêt, selon le droit romain, en lui conservant la rassurante apparence de la rente constituée². Dans cette fin, il distingue, parmi les contrats synallagmatiques, ceux qui portent sur la chose même qui en est l'objet et ceux qui portent seulement sur l'usage de la chose; les premiers, dont le type est la vente, ont un caractère définitif; les seconds sont temporaires³. Ainsi le prêt à intérêt, stipulation d'une somme annuelle d'argent, pour compenser l'usage du capital prêté, est par essence remboursable. Or, parmi les rentes constituées, les unes dont le taux de capitalisation est élevé, au denier 25 ou au denier 20, portent vraiment sur la chose; comme une *commutatio rerum*, elles impliquent aliénation partielle du fonds et sont par essence perpétuelles et irrachetables. Mais les rentes constituées dans des conditions onéreuses, au denier 12 ou au denier 10, ne portent en réalité que sur l'*usus rerum*; comme le prêt à intérêt, elles impliquent location de l'usage de l'argent, moyennant une somme annuelle; ce ne sont pas des contrats commutatifs, car il manque entre le capital et la rente la *justa proportio* qui se trouve dans ces contrats⁴. Les rentes à taux élevés sont donc des contrats usuraires, et comme la faculté de remboursement est de l'essence du prêt à intérêt, la faculté de rachat est de l'essence de ces rentes onéreuses.

1. *Tractatus contractuum et usurarum reditumque pecunia constitutorum*, édit. de 1681, II, p. 1-330; résumé en français, fait par Du Moulin, p. 331-402. L'ouvrage parut au début de 1546, mais Du Moulin revint sur la question dans son commentaire sur le titre des censives de la coutume de Paris, qui est postérieur à l'arrêt de 1557.

2. Je n'extrais de cet énorme traité que ce qui concerne directement la théorie des rentes constituées; je le citerai, avec nos anciens jurisconsultes, sous le titre abrégé de *de usuris*.

3. *De usuris*, n^{os} 438 et s., spécialement n^{os} 441 et 444 (II, p. 183-185).

4. Il faut noter que cette *justa proportio* n'est pas sans rapport avec la théorie canonique du juste prix, qui tenta de moraliser le système juridique des contrats.

Cette distinction, en apparence arbitraire, et que l'on pourrait discuter au point de vue des principes, reposait sur une constatation avertie de la pratique des affaires : le contrat de rentes constituées recouvrait bien des opérations diverses, mais les rentes chères étaient d'ordinaire des prêts à intérêt, où le débiteur devait subir la loi du prêteur¹. Le rachat était si vivement souhaité dans ce cas que la jurisprudence admettait, avant Du Moulin, que la stipulation de rachat était sous-entendue dans les rentes constituées au denier 12²; mais elle n'autorisait pas le rachat des rentes anciennes, en partant de l'idée d'une prescription trentenaire de la faculté de rachat³. Cette interprétation de volonté était fort raisonnable; mais Du Moulin soutenait logiquement que le rachat, étant de l'essence même du contrat, ne pouvait être prescrit. La jurisprudence finit par se ranger à son opinion⁴, et une ordonnance de 1553 admit le rachat pour les rentes constituées sur les maisons, dans toutes les villes du royaume⁵.

Mais cette distinction permettait avant tout de rendre inoffensifs les articles 58 à 61 de l'A. C.⁶. Ces articles stipulaient que les ventes étaient dues pour toutes les constitutions de rentes ou leur rachat; ils avaient soulevé, lors de la rédaction, une opposition régulière de la part du prévôt des marchands, au nom des bourgeois de Paris. Mais cette opposition ne fut pas poursuivie et les commissaires royaux avaient décidé provisoirement que les ventes seraient dues pour les constitutions nouvelles, mais non pour les rachats de rentes anciennes⁷. Cette cote mal taillée ne

1. La plupart des rentes vendues ou rachetées que l'on rencontre dans la publication de M. Cuyecque, *Actes notariés*, sont au denier douze soit environ 8 0/0 : n^{os} 129 (1518), 215 (1521), 228 (1521), 287 (1522), 389, 404, 467 (1523), 666 et 706 (1526) etc. Cependant en 1517, n^o 45 une rente est constituée presque au denier 8 (12 0/0) et en 1526, n^{os} 691 et 694 deux rentes sont constituées respectivement au denier 14 et au denier 13. — La plupart des baux à rente stipulés rachetables le sont au denier 16.

2. Déjà en 1523, la coutume de Blois, art. 270, décidait qu'à l'avenir toutes les rentes constituées, sans distinction, seraient rachetables.

3. Voyez sur cette jurisprudence, Du Moulin, *de usuris*, n^o 195 (II, p. 74-75). Selon Du Moulin, cette idée d'une prescription trentenaire de la faculté de rachat aurait été vulgarisée, à l'encontre de la pratique ancienne, par le célèbre avocat Jacques Disôme. Il faut observer cependant que les ordonnances du x^e siècle distinguaient, quant à la faculté de rachat, entre les rentes nouvelles et les rentes anciennes.

4. *De usuris*, n^{os} 166 et s. et surtout, n^o 199; l'arrêt qui consacra la théorie de Du Moulin est de février 1548; voyez aussi n^{os} 125 et 128.

5. Isambert, XII, p. 645.

6. Du Moulin avoue lui-même que cette distinction était une pure doctrine de circonstance, pour écarter les articles de la coutume : *In cons. Paris.*, art. 83, gl. 1, n^o 5 (I, p. 799-800); cf. *de usuris*, n^o 129.

7. L'histoire de ces articles a été retracée par Du Moulin, *In cons. Paris.*, art. 83, gl. 1, n^{os} 2-3 (I, p. 799) et par Simon Marion, ms. fr. 5254, f^{os} 5 v^o et s.

sur toute cette question des art. 58-61, v. Filhol, p. 26v-275

[21.2.39]

pouvait contenter personne, et, s'il faut en croire Du Moulin, les seigneurs n'osaient même pas exiger les ventes pour les constitutions nouvelles¹; les articles de la coutume n'en subsistaient pas moins comme une menace; la tradition était favorable aux seigneurs et s'appuyait sur un raisonnement juridique difficile à réfuter. La distinction de Du Moulin offrait une solution ingénieuse; les seigneurs pouvaient sans doute exiger des ventes pour les rentes constituées moyennant un prix élevé, véritables aliénations partielles de l'héritage; mais les rentes au denier 10 ou au denier 12, véritables succédanés du prêt à intérêt, n'étaient pas plus soumises aux ventes qu'une constitution ordinaire d'hypothèque².

Le raisonnement était plausible, et il fut adopté en 1549 par le prévôt d'Amiens³, mais la distinction pouvait être en fait bien délicate. Le Parlement alla en définitive bien plus loin, dans des circonstances qui ont été déjà sommairement rappelées⁴. En 1556, le duc d'Enghien reçut du roi la concession des droits seigneuriaux à percevoir dans sa censive. Les fermiers de ces droits se préparèrent à les faire rentrer rigoureusement, aux termes de la coutume; ainsi directement menacés, le prévôt des marchands et les échevins de Paris se décidèrent à vider l'opposition qui leur avait été réservée en 1510. Un arrêt contradictoire du Parlement de Paris du 10 mai 1557 leur donna entière satisfaction: les articles contestés furent rayés et remplacés par un article nouveau, excluant les lods et ventes en cas de constitution ou de rachat de rentes; les seigneurs qui avaient perçu les droits étaient condamnés à restitution⁵. Sans qu'il soit possible d'apercevoir les motifs qui déterminèrent cet arrêt, il est probable qu'il s'inspira avant tout d'un sentiment de réaction contre la fiscalité seigneuriale. Il eut en pratique la plus grande importance, car il fut adopté par nombre de coutumes réformées postérieurement⁶ et étendu même aux coutumes contraires qui ne furent pas l'objet d'une réformation.

1. *De usuris*, n° 129 (II, p. 51).

2. *De usuris*, n° 129; joignez *In cons. Paris.*, titre des fiefs, art. 18, gl. 1, n°s 12-15 (I, p. 278).

3. *De usuris*, n° 129.

4. *Suprà*, p. 417. Les sources de notre information sur cette affaire sont Simon Marion et Du Moulin; tous les commentateurs postérieurs, à l'exemple de Brodeau, suivent le récit de Du Moulin.

5. Cet arrêt a été publié in extenso par de Laurière, *Dissertation sur le ténement de cinq ans*, 3^e pagination du volume, p. 3-8. — La table de la collection Lenain donne la date du 31 mai 1557 et renvoie aux *Registres du Parlement*, tome 225, f° 168. L'affaire avait été l'objet d'un renvoi le 5 mai, *ibidem*, tome 46, f° 393 v°.

6. Ainsi la N. C. de Touraine, réformée en 1559, art. 125.

Et surtout il assura le triomphe d'une conception toute nouvelle de la nature juridique des rentes constituées. Rendu sur un point spécial, déterminé sans doute par des considérations de fait, il n'en fournit pas moins à la doctrine l'argument le plus large, selon la destinée fréquente des décisions de justice dont les conséquences débordent bien au-delà des intentions de leurs rédacteurs. Dans la théorie classique, on ne conçoit pas une rente constituée sans une assignation précise sur un immeuble. La généralisation des actes notariés entraîna l'adoption d'un style un peu différent, mais qui se ramenait aisément aux principes : le débi-rentier constituait la rente, en obligeant généralement tous ses biens et spécialement tel immeuble déterminé¹. Il est probable qu'assez tôt la pratique chercha à supprimer l'assignation spéciale, dans le but évident d'exclure la possibilité du déguerpissement et d'établir ainsi l'obligation indéfinie sur tout le patrimoine². Au début du xvi^e siècle, certaines coutumes connaissent les rentes volantes, ainsi constituées sans assignat³; mais elles soulevaient les critiques des canonistes et l'A. C. de Paris ne semble pas les connaître. Du Moulin formula nettement une conception toute opposée à la conception classique; selon lui, l'assignat de la rente sur un immeuble n'est pas de l'essence de la constitution de rente; c'est une clause accessoire qui a simplement pour but de donner une garantie de plus au crédi-rentier. Un individu qui a besoin d'argent et qui n'a pas d'immeuble peut donc s'engager à payer annuellement une rente moyennant un capital une fois versé⁴. Cette théorie concordait à merveille avec l'arrêt du Parlement de 1557; la rente n'étant plus un droit réel, portant au principal sur un immeuble, mais un engagement personnel, simplement garanti par une hypothèque spéciale ou générale, les lods et ventes ne sont pas dus, pas plus que pour une créance hypothécaire ordinaire.

Cependant l'art. 172 de la coutume de 1510 restait difficilement

1. J'ai indiqué *suprà*, p. 464, n. 3, que les rares actes qui ne mentionnent pas une assignation spéciale doivent supposer ou sous-entendre une assiette postérieure, selon une pratique avérée. On peut voir dans les appendices au *Gr. Coul.*, p. 835-836 une formule de constitution de rente du début du xvi^e s. Outre les clauses d'affectation spéciale et d'obligation générale, le constituant déclare se dessaisir du fonds spécialement grevé à concurrence de la valeur de la rente; on ne peut marquer plus clairement le caractère d'aliénation partielle reconnu par la pratique à la constitution de rente. Du Moulin, *In cons. Paris.*, art. 28, gl. 1, n^o 10 et n^o 15 et s. (I, p. 372 et s.), cite, *suprà*, p. 337, n. 3 fournit un témoignage analogue sur la pratique de son temps.

2. Il faudrait, pour suivre cette évolution, dépouiller les contrats de constitution de rente du xv^e siècle, qui sont si nombreux dans les archives ecclésiastiques parisiennes.

3. Par exemple l'A. C. de Sens (1506), art. 108 et 110.

4. *De usuris*, n^o 22-23 (II, p. 9).

conciliable avec la doctrine nouvelle : il permettait aux lignagers de retirer, selon la tradition, une rente constituée à titre onéreux sur un propre ; cette décision se rattachait clairement à la conception ancienne de la rente, droit réel et partie du fonds. L'article disparut sans bruit de la N. C.¹, qui resta muette sur la nature juridique de la rente constituée et laissa ainsi le champ libre à la doctrine, souveraine en la matière. Cependant la N. C. continua à réputer immeubles jusqu'à leur rachat les rentes constituées² ; mais, si le caractère immobilier des rentes s'imposait avec la conception ancienne, il n'était nullement incompatible avec la doctrine nouvelle ; la rente restait un droit durable et produisant, comme un immeuble, des revenus réguliers. Seuls, les seigneurs se plaignirent de l'art 94³ ; les rentes constituées étant réputées immeubles, il n'y avait pas lieu à lods et ventes, lorsqu'elles étaient échangées contre un immeuble ; et, cependant, elles avaient échappé aux droits seigneuriaux lors de leur constitution, sous prétexte qu'elles n'étaient point partie du fonds. Les seigneurs éprouvaient, à cette inélégance, que toutes les subtilités doctrinales étaient mises en jeu pour limiter leurs droits.

Enfin, par une curieuse survivance, l'art. 163 de la N. C. semblait reconnaître encore au crédi-rentier d'une rente constituée le droit de saisir-gager, si sa rente était assise sur une maison de Paris. Les plus instruits parmi nos anciens auteurs expliquaient ce texte par l'analogie primitive qui existait entre les rentes⁴. Mais la doctrine était unanime à n'admettre la saisie-gagerie que pour les rentes foncières, malgré la précision des termes de l'art. 163⁵. Dans le dernier état du droit, la rente constituée n'est plus qu'un engagement personnel de payer chaque année les arrérages convenus, jusqu'au rachat toujours possible⁶ ; sans doute en fait, la constitution de rente est presque toujours accompagnée d'un engagement du débi-rentier à payer la rente sur l'ensemble de son patrimoine ou sur tel immeuble désigné. Mais la rente ne se confond pas avec ces droits réels accessoires ; elle n'est qu'un engagement personnel, garanti par une hypothèque⁷. Le crédi-rentier n'a que les droits d'un créancier hypo-

1. Le premier projet de rédaction, ms. fr. 5281, fo 71, porte simplement : *cest article est superfluz et doit estre rayé.*

2. Art. 94, au titre de *la distinction des biens* ; cf. *suprà*, p. 209.

3. Au témoignage de Simon Marion, *Observations*, ms. fr. 5254, fo 6 v°.

4. De Laurière, *Cout. de Paris*, II, p. 128-129.

5. Ferrière, II, p. 1065 et s.

6. Voyez Pothier, *Traité du contrat de constitution de rente* ; la faculté de rachat est toujours sous-entendue et est imprescriptible : c. 2, art. 4, n° 51 et s.

7. Pothier, *Traité du contrat de bail à rente*, c. 2, art. 2, n° 21.

thécaire ; s'ils sont plusieurs, leurs droits se règlent selon le principe de la préférence hypothécaire, pleinement établie depuis le xvi^e siècle ¹. D'autre part, le débi-rentier étant engagé personnellement sur tout son patrimoine, ne peut s'affranchir en déguerpissant, même si la rente est spécialement constituée sur un immeuble. Il peut seulement délaisser ses immeubles à ses créanciers hypothécaires ² : dans les deux cas, je puis me borner à un simple renvoi à la théorie de l'hypothèque et de l'exécution forcée, selon le droit commun.

Le rapprochement qui tendait à se faire depuis la fin du xiv^e siècle entre la théorie des rentes et celle des hypothèques s'est accompli en définitive au xvi^e siècle, en ce qui concerne les rentes constituées. Une différence subsista cependant, jusqu'à la fin, entre la rente constituée et la créance hypothécaire ; la rente constituée implique aliénation définitive du capital versé ; le débi-rentier peut bien s'affranchir en rachetant, mais le crédi-rentier ne peut exiger le remboursement du capital. Malgré les efforts de Du Moulin, la doctrine conserva le dernier trait qui séparait encore la rente constituée du prêt à intérêt ³.

§ 2. — LE BAIL A RENTE FONCIÈRE.

Le bail à rente foncière a bien mieux conservé son caractère primitif ; c'est qu'ici la base réelle de la rente ne saurait s'évanouir ; le bailleur transfère toujours la propriété d'un immeuble et retient sur lui, directement, un droit réel, la rente. Au lieu d'un lien de créancier à débiteur, nous retrouvons un rapport immédiat entre le crédi-rentier et son ancien héritage. Aussi le bail à rente conserve-t-il la plupart des traits jadis communs aux deux institutions ; la doctrine lui applique naturellement une série d'articles, rédigés sans grande attention en 1510, et repris sans révision attentive par la coutume réformée, qui contenaient un souvenir déjà embrumé de la conception ancienne, devenue inapplicable aux rentes constituées ⁴. Mais elle trébuche sans cesse dans l'interprétation de ces articles, faute d'avoir bien

1. Voyez par exemple Du Moulin, *de usuris*, n^o 68.

2. Sur la distinction qui doit être faite entre le délaissement et le déguerpissement, voyez Loyseau, *Traité du déguerpissement*, liv. 5, c. 14.

3. Du Moulin, *de usuris*, n^{os} 434-435 (II, p. 181) ; Pothier, *Traité du contrat de constitution de rente*, c. 2, art. 3, n^{os} 43 et s.

4. Ce sont les art. 99 à 103 de la N. C., au titre des actions personnelles et d'hypothèque, qui correspondent, légèrement retouchés, aux art. 70 à 72 de l'A. C.

pénétré le droit primitif des rentes¹. Les meilleurs commentateurs en font presque complètement abstraction² et il me paraît bon de suivre leur exemple en esquisant une théorie générale de la rente foncière, sans trop m'arrêter à ces embarras de textes qui résultent, si souvent, dans les rédactions, de l'adoption peu réfléchie des formules traditionnelles, liées à des concepts en pleine transformation.

Le bail à rente foncière est un contrat par lequel un individu, que l'on nomme le crédi-rentier, transfère à un autre, appelé débi-rentier, la propriété d'un immeuble, en retenant sur cet immeuble le droit de percevoir annuellement une somme déterminée, la rente³. Au xvi^e siècle, le bailleur à rente ne retient plus sur la chose cette sorte de domaine direct, souvenir du bail seigneurial à cens, qui subsistait encore à la fin du xiv^e siècle. Le retour de l'immeuble, en cas de non-paiement de la rente, était encore sans doute parfois stipulé au xvi^e siècle, pour éviter les formalités des criées; mais Du Moulin considérait cette clause comme nulle, car il y voyait une invention analogue au pacte commissaire du droit romain⁴. Selon lui, le bail à rente impliquait aliénation complète et définitive de l'immeuble; la rente n'est donc pas une partie du fonds, mais un simple droit garanti par une hypothèque sur la chose; ici encore Du Moulin tendait à rapprocher la rente des catégories romaines.

Mais il ne fut pas suivi sur ce point; la rente foncière ne fut jamais considérée comme une simple créance hypothécaire; elle conserva son caractère si original d'*obligatio propter rem*, liée à un immeuble et dépendant de la possession de cet immeuble⁵.

1. Ferrière, *Corps et compilation*, II, p. 10-80; la lecture de tant d'opinions hésitantes ou contradictoires laisse une impression pénible; les commentateurs constatent à l'envi que ces articles sont très mal reunis et contiennent la matière la plus obscure du droit coutumier.

2. De Laurière, *Cout. de Paris*, I, p. 275-300, qui remarque avec raison, p. 216, que ces articles ont donné beaucoup de peine aux commentateurs parce qu'ils n'ont pas connu l'ancien droit des rentes. Cependant l'exposition d'E. de Laurière, liée au commentaire même des articles, me paraît moins claire que celle de Loyseau, *Traité du deguerpissement*, livres II et III en entier. L'ouvrage de Loyseau parut en 1597. On en trouvera un résumé commode, mais juridiquement un peu superficiel, dans Lelong, *La vie et les œuvres de Loyseau*, Paris, 1909, p. 55-120. Pothier a montré la même indifférence à l'égard des textes dans cette merveille de lucidité un peu froide qu'est son *Traité du contrat de bail à rente*. Pothier doit d'ailleurs beaucoup à Loyseau qu'il résume et clarifie, sans retrouver sa langue savoureuse.

3. Pothier, *loc. cit.*, c. 1, n° 1. Il peut être d'ailleurs, comme au moyen âge, viager ou perpétuel; exemple d'un bail à vie qui est une location à long terme dans Coyecque, *Actes notariés*, n° 118 (1518).

4. *De usuris*, n° 356-378.

5. Pothier, n° 19, oppose la rente foncière, obligation principale de l'héritage, à l'hypothèque, obligation accessoire; il va même jusqu'à dire que c'est l'héritage qui en est le principal débiteur.

Sans doute, et comme au ^{xiv}^e siècle, le bail à rente peut être accompagné d'une obligation générale du preneur à rente, mais cette obligation accessoire ne lui enlève pas son caractère d'*obligatio propter rem*, dont on peut toujours s'affranchir par déguerpissement¹. C'est ce que l'on peut suivre dans les détails d'une technique qui n'a plus d'ailleurs toute l'originalité ancienne.

Le bailleur à rente a encore le droit, selon l'art. 163 de la N. C., de saisir-gager les meubles garnissant la maison grevée de sa rente, pourvu qu'elle soit assise dans la ville ou les faubourgs de Paris²; cette singulière restriction vient sans doute d'une confusion qui fut faite, au cours des temps, entre le droit de saisir-gager et le privilège aux bourgeois. Ce droit est limité aux trois derniers termes, par un souvenir très net de l'ancienne saisine d'an et jour, souvenir qui n'est d'ailleurs plus compris par les commentateurs. Brodeau estime que la saisie-gagerie doit être faite par l'autorité du juge, contre Ferrière qui défend la tradition sans le savoir; il semble au surplus que ce procédé si rapide n'est plus guère usité dans le dernier état du droit³.

Il n'est plus question au ^{xvi}^e siècle de la vieille action en cas de garnir ou de quitter⁴; elle devait disparaître en ce qui concerne les rentes constituées, pour lesquelles ni la saisie-gagerie ni le déguerpissement ne sont possibles; mais le débiteur d'une rente foncière conserve l'alternative de payer la rente ou de déguerpir. Cependant, il n'y a plus trace de l'action ni dans les coutumes, ni chez les commentateurs, qui auraient pu recueillir les souvenirs de quelques vieux praticiens. L'ordonnance de 1441 la mentionne encore⁵; je la trouve usitée au Châtelet en 1451⁶; mais, en 1504, au cours de criées en vertu du privilège, un censier postérieur est condamné, non pas à garnir ou quitter, mais à payer la rente précédente, faute de quoi, sans doute, l'héritage eût été adjugé sans son droit⁷. Il faut donc situer dans la seconde

1. Loyseau, *du déguerpissement*, liv. 1, c. 3, n^{os} 11 et 17; Pothier, *ibidem*.

2. Le texte ne parle que de la rente constituée, mais les auteurs s'accordaient pour ne l'entendre que du bail à rente.

3. Ferrière, II, p. 1045-1070. Le Camus, dans Ferrière, p. 1069, ne comprend plus l'ancienne saisie-gagerie qui existe encore cependant dans un certain nombre de coutumes: Sens, A. C., 117 = N. C., 130; Blois, 246.

4. Elle semble exclue, semble-t-il, par l'A. C. de Melun de 1506, art. 66, selon laquelle les censiers ne peuvent contraindre le propriétaire à garnir l'héritage de meubles, mais peuvent le faire vendre par décret s'ils ne sont pas payés et si l'héritage n'est pas garni; cf. Sens, A. C., 117 = N. C., 130, qui n'admettent pas la mise en criées, tant que l'héritage est garni.

5. Cf. *suprà*, p. 485, n. 2.

6. *Sent. du Châtelet*, n^o 85.

7. *Ibidem*, n^o 86.

moitié du xv^e siècle la disparition par désuétude de cette antique procédure. La pratique finit par confondre les criées par vertu du privilège et les criées de droit commun dont on relevait déjà la grande analogie au début du xv^e siècle¹, sans compter que son embarras fut accru par les criées en vertu des ordonnances, à charge d'une rente, dans le cas où les intéressés n'avaient pas pris l'initiative de l'expropriation². Il était difficile de conserver toute originalité à chacun de ces moyens utilisés dans sa sphère propre. Leur fusion eut d'autant moins d'inconvénients que leurs effets étaient très voisins. La priorité dans le temps réglait le droit des rentiers, comme celui des créanciers hypothécaires; avec le développement des lettres authentiques et du concept général d'obligation personnelle, on en vint peu à peu à considérer moins l'immeuble grevé, que le débiteur de la rente, et au lieu d'imposer l'inutile détour de la garnison on jugea plus simple de condamner directement au paiement de la rente, et sauf déguerpissement, le débi-rentier ou le rentier postérieur³. Si donc l'antique action en cas de garnir ou de quitter a disparu dans sa forme, on retrouve dans le dernier état du droit des moyens techniques un peu différents mais qui règlent dans le même esprit d'équité des rapports dont la complexité ne s'est guère modifiée.

Le crédi-rentier conserve son action personnelle contre le propriétaire et ses héritiers, en paiement des arrérages échus, tant qu'a duré la détention de l'immeuble baillé à rente; cette action se doublera, comme au xiv^e siècle, d'une action hypothécaire sur tout le patrimoine du débi-rentier, si l'*obligatio bonorum* a été stipulée dans le bail à rente, ce qui arrivera notamment s'il a été passé par acte notarié⁴.

Le crédi-rentier peut aussi diriger contre tout détenteur de l'immeuble, à quelque titre que ce soit, une action hypothécaire, en vue d'obtenir le paiement de tous les arrérages échus avant et pendant sa détention; l'immeuble supporte toute la charge des arrérages et le détenteur qui veut conserver l'immeuble doit payer tous les arrérages⁵. Une différence importante subsiste

1. *Style du Châtelet*, ms. fr. 18419, f^o 71.

2. Cf. *suprà*, p. 482.

3. L'A. C. de Sens, art. 116 = N. C., 129, déclare que, s'il y a plusieurs rentiers ayant des droits sur une maison, le second n'y prendra rien, tant que le premier ne sera pas payé. Mais si l'héritage est tenu par quelque détenteur le second rentier pourra l'obliger à payer ou à renoncer à l'héritage.

4. Pothier, *Bail à rente*, c. 5, art. 1. nos 82 et s.

5. Pothier, *loc. cit.*, nos 90 et s. Loyseau réserve le nom d'action hypothécaire à l'action qui sanctionne les reutes constituées; il lui consacre tout son livre II.

donc entre les arrérages antérieurs à la détention et ceux qui courent tant qu'elle dure. Le détenteur n'est pas personnellement tenu des arrérages antérieurs; il s'en libérera en abandonnant l'immeuble; il est au contraire tenu sur tout son patrimoine des arrérages échus pendant la détention, et le déguerpissement, pour le libérer, doit être accompagné de la consignation de ces arrérages. Cependant, par exception nouvelle, si le détenteur a acquis l'héritage sans avoir connaissance de la rente, il pourra déguerpir avant litiscontestation, sans devoir aucun arrérage¹; au moyen âge, cette exception n'eût pas été concevable car la rente grevait définitivement l'immeuble, dès que le crédi-rentier était en saisine par l'intervention du seigneur ou la perception de fait².

Enfin le crédi-rentier peut intenter contre le nouveau détenteur de l'immeuble, qui n'est pas personnellement obligé à la rente, une action à la fois réelle et personnelle, qualifiée par Loyseau d'action mixte et qui l'oblige à *bailler titre nouvel*, c'est-à-dire à reconnaître que l'héritage est bien chargé de la rente et qu'il en paiera régulièrement les arrérages³. Cette action mixte faisait un peu double emploi avec les précédentes, et Pothier nous apprend qu'elle se cumulait avec elle; son principal intérêt pratique était d'obtenir du nouveau propriétaire un titre exécutoire; l'*obligatio bonorum* souscrite par le preneur à rente lui était personnelle; l'action mixte permettait d'obtenir de son ayant cause un titre aussi avantageux.

Ce jeu d'actions reste conforme au système du moyen âge, de même qu'existe toujours au profit du propriétaire la possibilité de déguerpir, soit volontairement, soit sur la poursuite des intéressés, exerçant l'action personnelle ou l'action hypothécaire⁴. Le déguerpissement exprime donc toujours la conception ancienne, selon laquelle l'engagement du preneur à

1. N. C., art. 102-103.

2. E. de Laurière, *Cout. de Paris.*, I, p. 292 et s., explique fort bien que l'ensaisinement seigneurial réalisait, dans l'esprit de l'ancien droit, une certaine publicité; je reviendrai sur ce point à propos de la théorie du transfert de la propriété et des droits réels.

3. Loyseau, *du déguerpissement*, liv. I; Pothier, *loc. cit.*, n°s 93 et s.; il semble d'ailleurs que Loyseau et Pothier ne se font pas une idée tout à fait analogue de l'action mixte. On trouvera de nombreux exemples de *titres nouveaux* pour 1518 et les années suivantes dans Coyerque, *Actes notaries*, n°s 120, 414, 503, 512 et 513, 557, 672.

4. N. C., art. 109. — Loyseau, *loc. cit.*, liv. 4, c. 10, n°s 6-7, soutient que la faculté de déguerpir est de l'essence même du bail à rente, à moins qu'elle ne soit exclue par une clause formelle. Cependant, certaines coutumes, et notamment l'A. C. d'Orléans, avaient interdit le déguerpissement qui fut rétabli, pour l'avenir, à Orléans, par la N. C.; cf. sur ce point, Pothier, *loc. cit.* n° 123.

rente n'est pas une obligation personnelle indéfinie, mais une obligation *propter rem*, liée à la propriété de l'immeuble baillé à rente. Les auteurs donnent d'abondants détails sur le déguerpissement, si contraire aux traditions romaines, et qui perpétuait de très vieilles idées, à une époque où le système général des obligations était romanisé¹. Ils s'attachent surtout à discerner le véritable déguerpissement du simple délaissement hypothécaire. La différence essentielle consistait en ce que le déguerpissement était fait au profit du bailleur à rente, alors que le délaissement conduisait simplement aux criées de l'héritage, en ouvrant d'ailleurs normalement un recours en garantie au profit du détenteur délaissant².

Le déguerpissement doit se faire en jugement, le bailleur à rente étant régulièrement convoqué; le propriétaire déguerpissant devait rendre l'immeuble en bon état, comme il l'avait reçu et payer tous les arrérages échus auxquels il était personnellement obligé³. Selon Pothier, le déguerpissement entraîne résolution pour l'avenir de tous les droits du propriétaire; l'immeuble est, un instant de raison, abandonné et sans maître; l'acceptation du déguerpissement faite par le bailleur à rente rend celui-ci propriétaire⁴. S'il existe sur l'immeuble plusieurs titulaires de rentes foncières, le règlement de leurs droits se fera sur des bases très simples. Si l'héritage est chargé de plusieurs rentes foncières, c'est le rentier le plus diligent à exercer les poursuites en vue du déguerpissement qui sera préféré pour l'acceptation de la propriété; mais il devra prendre la charge des autres rentes, même plus récentes que la sienne. En cas de déguerpissement volontaire, le bailleur à rente le plus ancien est préféré, mais toujours à charge des rentes postérieures. Dans les deux cas, le rentier le plus ancien peut obliger un rentier postérieur à accepter la propriété en lui payant sa rente⁵. D'autre part, les hypothèques postérieures au bail à rente ne disparaissent pas par le déguerpissement; mais le rentier peut toujours obliger les créanciers hypothécaires à faire crier l'immeuble, à charge de sa rente; car, comme le remarque très bien Pothier, les hypothèques ayant été constituées après la rente n'ont pu l'être que sur la

1. Loyseau y consacre ses trois derniers livres; ajoutez Ferrière, II, p. 203-230; Pothier, *loc. cit.*, c. 6, section 2.

2. Loyseau, *loc. cit.*, liv. 1, c. 2, n^{os} 13 et s.

3. Paris, N. C., 109; Orléans, N. C., 412.

4. *Bail à rente*, n^o 166 et s.

5. Pothier, *loc. cit.*, n^{os} 179-180.

plus-value de l'héritage¹. Toutes ces solutions sont analogues à celles que nous avons constatées au xiv^e siècle.

Enfin la possibilité de déguerpissement est exclue par certaines clauses qui sont considérées comme entraînant une obligation indéfinie : la clause de fournir et de faire valoir, à laquelle cette signification était attachée déjà à la fin du xiv^e siècle, et la clause d'amendement sur laquelle on discutait encore à cette époque².

Cette brève analyse montre bien qu'en somme le système qui régissait les cens et rentes au moyen âge s'est maintenu jusqu'à la fin en ce qui concerne le bail à rente. Après un moment d'hésitation, qui s'est manifesté lors de la rédaction de certaines coutumes, comme celle d'Orléans³, le droit coutumier est resté partiellement fidèle à l'idée intéressante de l'*obligatio propter rem*. L'ouvrage de Loyseau, en répandant de la clarté sur une matière que l'opposition récente entre les rentes foncières et les rentes constituées avait rendue obscure, dans les textes des coutumes, réhabilita en quelque sorte la vieille théorie des rentes, dont la pratique perdait de plus en plus le sens. Les rentes constituées ont subi pleinement l'évolution nouvelle, mais les rentes foncières conservent leur originalité. Elles sont en principe irrachetables ; elles portent sur un fonds dont elles sont partie intégrante et le suivent en quelque main qu'il passe ; et, d'autre part, liées à la possession de l'héritage, elles n'atteignent pas directement le patrimoine du débi-rentier qui peut toujours, en déguerpissant, s'affranchir d'une dette devenue trop lourde.

1. *Ibidem*, nos 182-183.

2. N. C., art. 109 ; cf. Loyseau, *du déguerpissement*, liv. IV, c. 12 et 13 ; Loyseau examine aussi, c. 11, nos 8 et s., certaines clauses qui ne sont pas prévues par la coutume, ainsi la clause de ne pas déguerpir ou celle de faire la rente bonne à toujours.

3. *Suprà*, p. 493, n. 4.

APPENDICE ⁽¹⁾

**Liste alphabétique des localités de la région parisienne où sont
expressément mentionnés les us et coutumes de France.**

- | | |
|--|---|
| <p>ANDRESY (cant. de Poissy; arr. de Versailles) : <i>Cart. de N.-D.</i>, I, p. 414.</p> <p>ARGENTEUIL (arr. de Versailles) : <i>Arch. de l'H.-D.</i>, n° 306.</p> <p>ATTILLY (cant. de Brie-Comte-Robert; arr. de Melun) : <i>ibidem</i>, n° 432.</p> <p>BAGNEUX (cant. de Sceaux) : <i>ibidem</i>, n° 627, 664; <i>Cart. de Cernay</i>, n° 324.</p> <p>BALAINVILLIERS (cant. de Longjumeau, arr. de Corbeil) : <i>Cart. de N.-D.</i>, I, p. 434.</p> <p>BALISIS, LES CROIX de (près Palaiseau, arr. de Versailles) : <i>Arch. de l'H.-D.</i>, n° 289.</p> <p>BEZONS : Du Chesne, <i>Pr. de l'hist. de Montmorency</i>, p. 99.</p> <p>BONDOUTLE (cant. de Corbeil) : <i>Cart. de Saint-Spire</i>, n° 65, 74.</p> <p>BOURG-LA-REINE (cant. de Sceaux) : <i>Cart. de N.-D.</i>, II, p. 91.</p> <p>BRIE-COMTE-ROBERT : <i>ibidem</i>, II, p. 235; <i>Arch. de l'H.-D.</i>, n° 287, 316, 335.</p> <p>CERNAY-LA-VILLE (cant. de Chevreuse, arr. de Rambouillet) : <i>Cart. de Cernay</i>, n° 727.</p> <p>CHAMPIGNY-SUR-MARNE (cant. de Nogent-sur-Marne) : <i>Arch. de l'H.-D.</i>, n° 576.</p> <p>CHAMPLAN (cant. de Longjumeau, arr. de Corbeil) : <i>ibidem</i>, n° 402, 409, 412.</p> <p>CHAMPS-SUR-MARNE (cant. de Lagny, arr. de Meaux) : <i>ibidem</i>, n° 496, 544, 550.</p> <p>CHATENAY (cant. de Sceaux ?) : <i>Cart. de N.-D.</i>, II, p. 145.</p> <p>CHATENAY (cant. d'Ecouen) ? : <i>ibidem</i>, I, p. 426.</p> <p>CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE (cant. de Boissy-Saint-Léger, arr. de Corbeil) : <i>Arch. de l'H.-D.</i>, n° 576.</p> | <p>CHEVREUSE (arr. de Rambouillet) : <i>Cart. de la Roche</i>, n° 50.</p> <p>COMPANS (cant. de Claye, arr. de Meaux) : <i>Arch. de l'H.-D.</i>, n° 427.</p> <p>CONFLANS-SAINTE-HONORINE (cant. de Poissy, arr. de Versailles) : <i>ibidem</i>, n° 235 et 314.</p> <p>CORBEIL : <i>Cart. de Saint-Spire</i>, n° 70.</p> <p>COURDIMANCHE (cant. de Milly, arr. d'Etampes) : <i>Arch. de l'H.-D.</i>, n° 368 et 374.</p> <p>CRIVE (?) : <i>Cart. de Cernay</i>, n° 382.</p> <p>EPINAY-SOUS-SÉNART (cant. de Boissy-Saint-Léger; arr. de Corbeil) : <i>Arch. H.-D.</i>, n° 653.</p> <p>FONTENAY-AUX-ROSES (cant. de Sceaux) : <i>ibidem</i>, n° 299, 323, 392.</p> <p>GERMAINVILLE : <i>Cart. de Port-Royal</i>, n° 242.</p> <p>GUIPEREUX (com. de Longpont) : <i>Cart. de Saint-Spire</i>, n° 105.</p> <p>ISSY : <i>Cart. de la Roche</i>, n° 79.</p> <p>JOUY-EN-JOSAS (cant. de Versailles) : <i>Arch. H.-D.</i>, n° 328.</p> <p>LA CROÏÈRE, près Marly : <i>Cart. de la Roche</i>, n° 67.</p> <p>LANORVILLE (cant. d'Arpajon; arr. de Corbeil) : <i>Cart. N.-D.</i>, II, p. 92.</p> <p>LA TREMBLAYE (com. de Bois-d'Arcy; cant. de Versailles) : <i>Cart. de la Roche</i>, n° 84.</p> <p>LES LOGES (cant. de Versailles) : <i>ibidem</i>, n° 20.</p> <p>L'ÉTANG-LA-VILLE (cant. de Marly-le-Roi) : <i>ibidem</i>, n° 63.</p> <p>L'ÉTANG (com. d'Elancourt, cant. de Chevreuse) : <i>ibidem</i>, n° 62.</p> |
|--|---|

(1) *Supra*, p. 36, n. 2. — Je ne me suis pas astreint à relever ici, pour chaque localité, tous les textes qui y mentionnent l'application des *usus et consuetudines Francie*.

L'HAY (cant. de Villejuif) : *Arch. H.-D.*, n° 343.

LONGJUMEAU (arr. de Corbeil) : *ibidem*, n° 276.

LUISANT, près Montlhéry : *Cart. de Cernay*, n° 357.

MAISONS-SUR-SEINE : *Cart. H.-D. Pontoise*, n° 123 et 156.

MARLY-LE-ROI : *Cart. de Port Royal*, n° 139.

MASSY (cant. de Longjumeau) : *Cart. N.-D.*, III, p. 136.

MÉRIDON près Chevreuse : *Cart. de la Roche*, n° 31.

MOISSY-L'ÈVÈQUE (cant. de Brie-Comte-Robert; arr. de Melun) : *Cart. N.-D.*, III, p. 142 et 148.

MONTMORENCY (arr. de Pontoise) : *Olim.* I, p. 702; II, p. 240.

NOISIEL (cant. de Lagny; arr. de Meaux) : *Arch. H.-D.*, n° 530, 623, 966.

OZOIR-LA-FERRIÈRE (cant. de Tournan; arr. de Melun) : *ibidem*, n° 432.

PARIS : textes nombreux; par ex. *Cart. de Montmartre*, p. 179, 181, 183.

POISSY (arr. de Versailles) : *Olim.* I, p. 527. +

SACLAY : *Cart. de Port-Royal*, n° 130.

SAINT-CLOUD (cant. de Sèvres) : *Cart. N.-D.*, III, p. 134.

SAINT-GERMAIN-EN-LAYE : *Arch. N.-D.*, n° 328.

SAINT-NON-LA-BRETÈCHE (cant. de Marly-le-Roi) : *Cart. de Cernay*, n° 499.

SÈVRES : *Cart. de Port-Royal*, n° 151.

SUCY-EN-BRIE (cant. de Boissy-Saint-Léger; arr. de Corbeil) : *Arch. H.-D.*, n° 647.

TAVERNY : A. N., S° 2438, p. 58, 59.

TOURNAN (arr. de Melun) : *Cart. N.-D.*, I, p. 159.

VARENNES (cant. de Boissy-Saint-Léger, arr. de Corbeil) : *Arch. H.-D.*, n° 360, 378, 583.

VAUMURIER : *Cart. de Port-Royal*, n° 235.

VER-LE-GRAND (cant. d'Arpajon; arr. de Corbeil) : *Arch. H.-D.*, n° 320, 394, 600.

VILLEDEDON (com. de Saint-Pierre du Petray) : *Cart. de Saint-Spire*, n° 72.

VILLEUJIEU : *Arch. H.-D.*, n° 315.

VILLIERS (dans la châtellenie de Château-fort) : *Cart. de Port-Royal*, n° 294.

VOISINS-LE-CUIT (cant. de Palaiseau, arr. de Versailles) : *Cart. de la Roche*, n° 69.

+ Layettes, n° 4710
(1 nov. 1261)

ADDITIONS ET CORRECTIONS ⁽¹⁾

- P. xv, n. 2. Ajoutez à la fin de la note : D'autre part, le livre de V.-A. Poulenc, *La Coutume de Paris*, Paris, Jourdan, 1900, 8°, 441 p., n'est pas une étude historique sur l'ancienne coutume parisienne, mais une dissertation sur les conflits entre la doctrine et la pratique actuelle de Paris. On peut négliger les quelques aperçus d'histoire qu'il contient.
- P. 43, ligne 28. Lire : *les* communications, au lieu de : *ses* communications.
- P. 46, n. 1. Ajoutez aux textes cités : *Chartes de Saint-Martin-des-Champs*, n° 393 (1166-1167) et 399 (1167-1168).]
- P. 29, l. 24. Cependant, encore au XII^e siècle, la chancellerie pontificale emploie l'expression *pagus Parisiensis* : *Chartes de Saint Martin-des-Champs*, n° 118 (1107), 137 (1119) et 293 (1147).
- P. 29, n. 2. Les *Notes d'audience*, dont il sera parlé *infra*, distinguent très nettement la *consuetudo generalis Francie* (n° 20) et la *consuetudo in Francia* (n° 47-48).
- P. 29, n. 3. A la bibliographie citée ajoutez : Ph. Lauer, *De la signification du mot France aux époques mérovingienne et carolingienne*, dans *Bull. de la Soc. d'hist. de Paris*, 1913, t. 42, p. 52-58 et E. Blum, *Les us et coutumes de France du XIII^e au XV^e siècle* dans *Revue générale du droit, de la législation et de la jurisprudence*, 1919, p. 228-246; je ne puis admettre les conclusions de ce dernier article.
- P. 33, n. 4. D'après les *Notes d'audience*, n° 84, les Augustins de Dammartin relevaient du provincial de France de cet ordre; mais, dans l'organisation de certains ordres religieux, le mot France avait un sens spécial.
- P. 36, ligne 26. Lire : *qui va*, au lieu de : *qui vai*.
- P. 43, n. 2. L'un des *Livres de couleur* du Châtelet, aujourd'hui perdu, le *Grand Livre Blanc* (cf. Tuetey, *Inventaire analytique des Livres de couleur*, Introduction, p. xxv) contenait aussi des documents sur les juridictions seigneuriales de Paris ou des environs, d'après un texte, qui l'appelle le *Gros Livre blanc*, cité par Vidier dans *Mém. de la Soc. d'hist. de Paris*, 1913, t. 40, p. 285, n. 1 et p. 379.
- P. 44, n. 3. Lire : p. 78, n. 4, au lieu de : p. 78, n° 4.
- P. 43, n. 7. Au texte cité du *Grand Coutumier*, ajoutez *Notes d'audience*, n° 42 (17 janvier 1383).

(1) On voudra bien se souvenir que, pour des causes tout à fait indépendantes de ma volonté, l'impression de ce volume commencé au printemps 1914 s'est terminée à l'automne 1921.

- P. 48, n. 4. Deux prévôts d'Étampes sont signalés, en 1367 et 1379, par A. N., Sⁿ 2438, f^o 127 et 128 v^o; le même texte énumère, f^o 117 et 125 et s., certains fiefs appartenant à l'abbaye de Saint-Denis, *a cause du chastelet, chastellet et prévosté de Thoury en Beausse* et qui sont à la *coustume d'Estampes*. Je relève parmi les lieux cités, outre Étampes, Angerville la Gaste et Guillaerval.
- P. 57. Lire : Section V, au lieu de : Section IV.
- P. 57, n. 1. Ajoutez aux textes cités : Vidier, dans *Mém. de la Soc. d'hist. de Paris*, 1913, t. 40, p. 240-241.
- P. 70, n. 1. Cf. Delaborde, *Recueil des Actes de Philippe-Auguste*, I, 1916, *Introduction*, p. vi et s.
- P. 79, n. 1. Rétablissez ainsi le début des lignes 3 et 4 de la note : Poète dans *Bull.* ; et s. Cf. Huysman.
- P. 80, ligne 17. Lire : *le ms.* des Archives, au lieu de : *se ms.*
- P. 81, n. 1. Ajoutez : Félix Aubert, *Les sources de la procédure au Parlement au XIV^e siècle*, III. *Guillaume du Breuil*, dans *Bibliothèque de l'Éc. des Chartes*, 1916, t. LXXVII, p. 217-218.
- P. 81, n. 3. Ajoutez : Félix Aubert, *étude citée*, II. *Guillaume et Pierre de Maucreux*, *ibidem*, 1913, t. LXXVI, p. 316-323.
- P. 90. On trouvera des renseignements utiles sur J. d'Ableiges, les mss. et les sources de son ouvrage dans Félix Aubert, *étude citée*, V. *Jacques d'Ableiges et le « Grand Coutumier de France »*, *ibidem*, 1916, t. LXXVII, p. 226-240.
- P. 93. On pourra utilement consulter, sur la plupart des mss. de l'ouvrage de J. d'Ableiges, le classement proposé, à un point de vue spécial, dans l'Introduction d'un texte que j'ai publié en collaboration avec Georges Boulén : *Des fiez a l'usage de France*, 1921, p. 39-43.
- P. 96, n. 5. Ajoutez au texte cité le ms. Dupuy 247, f^o 171, qui après avoir reproduit des textes qui se trouvent dans certains mss. du *Grand Coutumier*, par ex. le ms. fr. n. a. 3535, f^o 56 v^o et 58, termine par cette note : *Doulz Sire habet Stillum Castelleti in quo hec continentur*.
- P. 98, n. 2. J'ai publié ce texte, en collaboration avec Georges Boulén, dans *Nouvelle Revue hist. de droit*, 1919, p. 343-382 et 1920, p. 133-158 ; p. 303-346, et tirage à part, 1921, 110 p. C'est à cette édition que je renvoie dans la suite du volume.
- P. 101, n. 2. Voir sur le *Guidon des Praticiens* la communication faite à la Société d'histoire du droit par M. Robert Caillemier le 10 février 1921 (cf. *Nouvelle Revue hist. de droit*, 1920, t. 44, p. 614-615).
- P. 103. Le premier volume de l'ouvrage de M. Henri Furgeot a été publié en 1920 ; il comprend le dépouillement des Jugés de la fin de 1328 au 31 décembre 1342 ; les circonstances ne m'ont pas permis de donner, pour chaque arrêt cité, le numéro de l'inventaire de M. Furgeot ; mais je puis renvoyer aux textes originaux puisque je les ai tous person-

nellement consultés, sans m'en tenir aux analyses de M. Furgeot. — Le second volume, qui devait terminer la série des Jugés jusqu'à 1350, ne sera pas actuellement publié.

- P. 103, n. 3. Ajoutez : Félix Aubert, *étude citée*, VII, *Les « Questiones » de Jean Le Coq*, *ibidem*, 1919, t. 80, p. 136-144.
- P. 103, n. 4. Contrairement à l'opinion de M. Félix Aubert, *loc. cit.*, p. 136, le ms. Harleian 4503 contient bien un ms. des *Questiones*. M. Joûon des Longrais, sur ma demande, a bien voulu s'en assurer et a fait sur ce ms. une communication à la Société d'histoire du droit, au printemps 1921.
- P. 103, in fine. Il convient aujourd'hui de rapprocher de l'ouvrage de Jean Lecoq un petit recueil anonyme que j'ai appelé *Notes d'audience prises au Parlement de Paris de 1384 à 1386 par un praticien anonyme*, et sur lequel j'ai fait, le 10 février 1921, une communication à la Société d'histoire du droit (cf. *Nouvelle Revue hist. de droit*, 1920, t. 44, p. 613-614). Ce texte, que je compte publier incessamment dans la *Nouvelle Revue historique de droit*, sera cité ainsi dans la suite de cet ouvrage : *Notes d'audience*.
- P. 106, n. 5. Après avoir reçu de M. Flach l'assurance qu'il renonçait à publier l'étude projetée, j'ai étudié ces deux mss. sous ce titre : *Un document inédit sur les travaux préparatoires de l'Ancienne Coutume de Paris dans Nouvelle Revue historique de droit*, 1918, p. 192-227 = *Travaux préparatoires de l'A. C.*
- P. 109, n. 6. Après : Félibien, *Hist. de Paris*, IV, p. 627, ajoutez : d'après A. N., X^{1a} 1515, f^o 181 v^o, 184 v^o; cf. Maugis, *Histoire du Parlement de Paris*, II, p. 312.
- P. 111, n. 2. L'étude annoncée sur ces trois mss. va paraître incessamment dans *Travaux juridiques et économiques de l'Université de Rennes* sous ce titre : *Les mss. de Simon Marion et la coutume de Paris au XVI^e siècle*.
- P. 131, n. 7, in fine. Ces textes figurent sous les n^{os} 66 et 77 dans l'édition annoncée ci-dessus.
- P. 133, n. 2. On trouvera de nombreux renseignements sur les serfs des abbayes parisiennes dans Pierre Bernard, *Étude sur les esclaves et les serfs d'Église en France du VI^e au XIII^e siècle*. Thèse Droit Paris, 1919.
- P. 133, n. 3. M. Marc Bloch a publié un fragment de l'étude projetée : *Rois et serfs, un chapitre d'histoire capétienne*. Thèse Lettres Paris, 1920. Il esquisse, p. 21-34, une description de la condition des serfs en pays coutumier, sans considérer spécialement la région parisienne.
- P. 146, n. 3. Lire ainsi le renvoi : *suprà*, p. 145, n. 4.
- P. 146, n. 5. M. Marc Bloch, *loc. cit.*, p. 61 et s., donne une liste plus complète des affranchissements auxquels il fut procédé, dans les environs de Paris, de 1246 à 1270.
- P. 147, in fine. M. Marc Bloch, *loc. cit.*, ne signale plus d'affranchissements royaux après le règne de saint Louis, dans la région parisienne.

- P. 160, n. 2, *in fine*. Lire : *infra*, p. 264-265.
- P. 167, n. 1. Ajoutez : *Notes d'audience*, n° 33.
- P. 167, n. 5 : Ajoutez : cette solution est nettement confirmée par *Notes d'audience*, n° 33 (1385).
- P. 182, n. 1. Ajoutez : les *Notes d'audience*, n° 69, parlent aussi de *garde et bail*.
- P. 182, n. 2. Ajoutez : dans le même sens, *Notes d'audience*, n° 69 et 77.
- P. 243, n. 3 : Ajoutez à la fin de la note : ce texte est aujourd'hui publié en appendice à l'édition critique des *ſiez a l'usage de France* signalée *suprà*. C'est à cette édition que je renvoie dans la suite de l'ouvrage.
- P. 263, n. 8. Ajoutez : dans le même sens. A. Dumas, *Encore la question : « Fidèles ou vassaux ? »*, dans *Nouvelle Revue hist. de droit*, 1920, p. 159-229 et p. 347-390.
-

TABLE DES MATIÈRES

	Pages
PRÉFACE.	1
BIBLIOGRAPHIE	ix
INTRODUCTION GÉNÉRALE	1
Chapitre I. — Le cadre historique et géographique	1
Section I. — Les origines (x ^e et xi ^e siècles)	2
Section II. — Les transformations économiques du xii ^e siècle.	12
Section III. — L'épanouissement de la coutume au xiii ^e siècle.	21
§ 1. — L'élargissement du milieu juridique	21
§ 2. — L'apparition de la coutume générale : les <i>usus et consuetudines Francie</i>	25
§ 3. — Transition; les progrès de l'organisation judiciaire; la coutume de la Prévôté et Vicomté de Paris.	37
Section IV. — Le Châtelet et l'élaboration définitive de la coutume de Paris (xiv ^e -xv ^e siècles)	42
§ 1. — Le cadre judiciaire : justices seigneuriales et justices royales.	42
§ 2. — L'activité des praticiens du Châtelet : les notables et les coutumiers; le règne de l'esprit bourgeois.	50
§ 3. — La crise du xv ^e siècle	54
Section V. — L'ère des coutumes rédigées (xvi ^e -xviii ^e siècles)	57
§ 1. — L'action de Du Moulin et du Parlement de Paris.	57
§ 2. — La fixation définitive des ressorts coutumiers	60
§ 3. — Le triomphe de la coutume de Paris	64
Chapitre II. — Les sources du droit parisien	69
Section I. — Les originés (xi ^e -xiii ^e siècles); les chartes et documents de la pratique	69
Section II. — Le xiii ^e siècle	73
§ 1. — Généralités	73
§ 2. — Les Constitutions du Châtelet et les Sentences du Parloir aux Bourgeois	77
Section III. — Les xiv ^e et xv ^e siècles	81
§ 1. — Les styles de procédure.	81
§ 2. — Les recueils de notables et de coutumes notoires.	82

	Pages.
§ 3. — Le Grand Coutumier de France de J. d'Ableiges . . .	90
I. — Description et classement des mss. du Grand Coutumier	93
II. — Le caractère exact et les sources du Grand Coutumier	97
III. — L'influence du Grand Coutumier.	99
§ 4. — Les recueils d'arrêts	101
Section IV. — La rédaction des coutumes	104
§ 1. — La très ancienne coutume de Paris.	104
§ 2. — La rédaction de l'ancienne coutume de Paris	106
§ 3. — La réformation de la coutume en 1580	110
§ 4. — Les projets du Président de Lamoignon	113
§ 5. — La jurisprudence et la doctrine	115
LIVRE PREMIER. — L'État des Personnes	119
Chapitre I. — La condition des personnes : nobles, roturiers, bourgeois et serfs	121
Section I. — La condition des nobles	122
Section II. — La condition des hommes libres.	126
§ 1. — Les roturiers	126
§ 2. — Les bourgeois	130
Section III. — La condition des serfs	133
§ 1. — Les traits généraux de la condition servile	133
§ 2. — Les affranchissements et la disparition du servage .	144
Chapitre II. — La condition des mineurs	150
Section I. — La puissance paternelle et l'émancipation. . . .	151
Section II. — La garde noble	159
§ 1. — Généralités.	161
§ 2. — La garde noble au moyen âge.	163
§ 3. — La garde noble d'après les coutumes rédigées . .	174
Section III. — La garde bourgeoise	181
Section IV. — Les tutelles et curatelles	185
§ 1. — Le moyen âge	185
§ 2. — Les tutelles et les curatelles dans le dernier état du droit parisien	194
LIVRE II. — La Condition des biens	201
Chapitre I. — La distinction des biens	201
Section I. — La division des meubles et des immeubles . . .	201
§ 1. — La distinction des meubles et des immeubles . . .	203
§ 2. — Intérêts de la distinction	212
Section II. — Distinction des immeubles en immeubles féodaux et non féodaux	215
Chapitre II. — Les Alleux	218

	Pagcs.
Chapitre III. — Les Fiefs	227
Section I. — Les origines, les traits généraux et l'organisation de la féodalité parisienne	227
§ 1. — Origines et traits généraux	227
§ 2. — L'organisation de la féodalité parisienne	243
Section II. — La constitution juridique du fief au moyen âge	254
§ 1. — Les services de fief; la foi et l'hommage; l'aveu et le dénombrement	256
La foi et l'hommage	263
L'aveu et le dénombrement	273
§ 2. — Aliénation du fief par vente; jeu de fief et démembrement	277
Aliénation du fief par vente; quint denier et retrait féodal	279
Le jeu de fief	284
Le démembrement de fief.	283
§ 3. — Mutation du fief autrement que par vente; théo- rie du rachat	289
Cas dans lesquels le rachat est dû	291
Quotité et modes de perception du rachat.	296
§ 4. — La succession aux fiefs	300
Dévolution des fiefs en ligne directe.	301
Dévolution en ligne collatérale.	303
Section III. — Les fiefs d'après les coutumes rédigées	309
§ 1. — La foi et l'hommage dans les coutumes rédigées. La foi et l'hommage	310
L'aveu et le dénombrement.	320
La commise féodale.	321
§ 2. — Les mutations de fief et les droits casuels	322
Mutation par vente ou acte assimilé	322
Mutation de fief autrement que par vente; théo- rie du relief.	328
§ 3. — Le démembrement et le jeu de fief	336
§ 4. — Les successions féodales	344
Successions nobles en ligne directe. Le droit d'ainesse.	348
Successions nobles en ligne collatérale	354
Les successions nobles par lit.	356
Appendice. — Les banalités	353
Chapitre IV. — Les censives et les tenures à champart	364
Section I. — Généralités sur les origines et l'histoire de la censive (x ^e -xiii ^e siècles).	364
Section II. — La constitution juridique de la censive au moyen âge	378
§ 1. — Des moyens de coercition appartenant au seigneur en cas de non paiement du cens	386
§ 2. — Aliénation de la censive. — La saisine et les ventes.	394

	Pages.
Section III. — La censive dans les coutumes rédigées	400
§ 1. — Le cens; terminologie, caractères; moyens de coercition appartenant au seigneur	403
§ 2. — Aliénation de la censive. — Droits de saisine et de ventes.	410
Section IV. — La tenure en champart.	420
Chapitre V. — L'amortissement	425
§ 1. — Les origines de la théorie de l'amortissement	426
§ 2. — L'amortissement au xiv ^e siècle	433
§ 3. — L'amortissement dans le dernier état du droit parisien	437
Chapitre VI. — Les cens et les rentes	441
Section I. — Les origines (xiii ^e siècle). Apparition et développe- ment du bail à rente et de la constitution de rente	442
§ 1. — Le bail à rente	443
§ 2. — La constitution de rente	452
Section II. — Les cens et les rentes au xiv ^e siècle	457
§ 1. — La situation juridique du propriétaire	459
§ 2. — Moyens d'action des censiers à l'encontre du pro- priétaire	465
§ 3. — Rapports des censiers entre eux	474
Section III. — La crise du xv ^e siècle et son influence sur la théorie des cens et rentes	479
Section IV. — Les rentes d'après les coutumes rédigées et dans le dernier état du droit parisien	485
§ 1. — Les rentes constituées	486
§ 2. — Le bail à rente foncière	492
APPENDICE. — Liste des localités où sont expressément mentionnés les us et coutumes de France	499
ADDITIONS ET CORRECTIONS	801

